

हरियाणा सरकार
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग,
अधिसूचना

दिनांक 24 जुलाई, 2001

संख्या सी.सी.पी. (एन.सी.आर.)/के.सी.ए.-1/2001/1533—पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम, 41) की धारा 5 की उपधारा (4) द्वारा प्रदान की गई शक्तियों तथा इस निमित्त उन्हें समर्थ बनाने वाली सभी अन्य शक्तियों का प्रयोग करते हुये, हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या 134-2 टी.सी.पी. -77/483, दिनांक 5 जनवरी, 1978 एवं संख्या 10 डी. पी. -81/20527, दिनांक 10 दिसम्बर, 1981 द्वारा प्रकाशित हुए अंतिम विकास प्लान के अधिक्रमण में हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या 10164-V डी. पी. -71/3882, दिनांक 10 सितम्बर, 1971, संख्या/734-2 टी.सी.पी. -73/5252-ए, दिनांक 19 फरवरी, 1973, संख्या 4818-10 डी.पी. -84/16611 दिनांक 19 नवम्बर, 1984 के द्वारा घोषित किये गये नियंत्रित क्षेत्रों के लिए निम्नलिखित विकास योजना प्रारूप प्रकाशित करते हैं तथा उक्त अधिसूचनाओं द्वारा अन्तर्विष्ट नियंत्रित क्षेत्रों के लिए अनुबन्ध क तथा ख में दिये गये निर्बन्धनों तथा शर्तों सहित लागू किये जाने का प्रस्ताव करते हैं।

इसके द्वारा, नोटिस दिया जाता है कि इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तिथि के तीस दिन की अवधि की समाप्ति पर अथवा इसके पश्चात् सरकार प्रारूप विकास योजना पर ऐसे आक्षेपों अथवा सुझावों सहित, यदि कोई हों, जो कि निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा आयोजना भवन, सैक्टर-18, चण्डीगढ़ द्वारा लिखित रूप में किसी व्यक्ति से ऐसी योजना के संबंध में यथाविनिर्दिष्ट अवधि की समाप्ति से पूर्व प्राप्त हों, विचार करेगी।

ड्राईंग

1. विद्यमान भूमि उपयोग प्लान ड्राईंग संख्या डी.टी.पी. (क) 1039/98 दिनांक 12 नवम्बर, 1998।
2. प्रारूप विकास प्लान ड्राईंग संख्या डी.टी.पी. (क) 1040/98 दिनांक 12 नवम्बर, 1998।

अनुबन्ध क

करनाल नगर के इर्द गिर्द नियंत्रित क्षेत्र I तथा अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र III, IV एवं V तथा पुराने मुगल पुल के इर्द गिर्द नियंत्रित क्षेत्र के लिए प्रारूप विकास योजना 2021 ई0 पर व्याख्यात्मक टिप्पणी—

परिचय

करनाल शहर राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-1 (दिल्ली-अम्बाला-अमृतसर जी0 टी0 रोड) पर दिल्ली से 123 कि0 मी0 तथा चण्डीगढ़ से 130 कि0 मी0 की दूरी पर स्थित है। यह शहर अच्छी सड़क प्रणाली से राज्य के तथा पड़ोसी राज्यों के मुख्य शहरों से भली प्रकार से जुड़ा हुआ है। अमृतसर-दिल्ली मुख्य दोहरी ब्राड गेज रेलवे लाईन भी इस शहर में से गुजरती है जो देश के दूसरे भागों से भी पहुंच को सुगम बनाती है। सामान्यतः करनाल शहर के इर्द गिर्द का क्षेत्र समतल तथा दोमट मिट्टी का मैदानी हिस्सा है जिसकी ढालान उत्तर-पश्चिम से दक्षिण-पूर्व की ओर है। यह क्षेत्र मुख्यतः बाढ़ मुक्त है एवं भुगर्भ पीने योग्य पानी बहुतायत में उपलब्ध है।

1. जिले की अर्थव्यवस्था मुख्यतः कृषि पर आधारित है तथा यह क्षेत्र धान की खेती के लिए प्रसिद्ध है। शहर के अन्दर तथा इर्द गिर्द बहुत सारे कोल्ड स्टोर एवं चावल की मिलें हैं। अन्ततः शहर राज्य के औद्योगिक नक्शे पर आ गया है एवं कृषि यन्त्र निर्माण, जूते बनाने, रसायनों, वैल्विंग, बिजली की छड़ों के निर्माण, चीनी मिल, गत्ता उद्योग, बिजली की मोटरों एवं चावल निकालने जैसे महत्वपूर्ण उद्योग स्थापित हो गये हैं। शहर शिक्षा सुविधाओं में आत्म सम्पन्न है। वर्तमान में यहां 6 महाविद्यालय, एक महिलाओं का बी. एड. महाविद्यालय एवं वोकेशनल शिक्षा सहित औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान मौजूद हैं। राष्ट्रीय महत्ता के अन्य संस्थान राष्ट्रीय दुग्ध अन्वेषण संस्थान, (डीमड विश्वविद्यालय) क्षेत्रीय गेहूं अन्वेषण केन्द्र, राष्ट्रीय कृषि अन्वेषण संस्थान, इंदिरा गांधी राष्ट्रीय खुला विश्वविद्यालय एवं हरियाणा कृषि विश्वविद्यालय के क्षेत्रीय केन्द्र, केन्द्रीय लवण एवं मृदा अन्वेषण संस्थान तथा गन्ना प्रजनन क्षेत्रीय अन्वेषण संस्थान। शहर की आबादी एवं आकार नियमित रूप से बढ़ रहा है। हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा प्रकाशित विकास योजना के प्रावधानों अनुसार भूमि का अधिग्रहण एवं विकास कर अधिकतर शहरी विकास के कार्य किये हैं तथा सैक्टर 3,4,5,6,7,8,9,12,13,14, व 16 हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा ही विकसित किये गये हैं। हरियाणा आवास बोर्ड तथा हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम को भी कुछ भूमि विकास एवं निर्माणों के लिए आबंटित की गई है।

2. वर्तमान भूमि उपयोग पैटर्न, ढांचागत सुविधायें और विकास प्रवृत्ति

पुराना करनाल शहर चार दीवारी में एवं सदर बाजार क्षेत्र तक ही सीमित है। अंग्रेजों ने सन् 1850 में सिविल लाईन क्षेत्र की स्थापना की थी तथा विभाजन के उपरान्त पुनर्वास कालानियां जैसे कि पूर्व में माडल-टाऊन तथा रेलवे लाईन के पश्चिम में 8 मरला हाऊसिंग कालोनी तथा कच्ची झोपड़ी केम्प रिहायशी कालोनी विकसित की गई। इनके बीच में पड़ने वाली खाली पड़ी भूमि को निजी कालोनी बनाने वालों ने अव्यवस्थित, अर्धविकसित तथा झुग्गी झोपड़ी बस्तियों के रूप में विकसित किया। नगरपालिका सीमा के बाहर का क्षेत्र मुख्यतः ग्रामीण है। यद्यपि मुख्य सड़कों के साथ-साथ कतारबद्ध अनियमित औद्योगिक विकास है।

विकास को सुनियोजित ढंग से करने के लिये अनियमित एवं छुटपुट विकास के नियंत्रण के लिए तथा सरकार ने नगरपालिका के इर्द गिर्द काफी बड़े क्षेत्र लगभग 5400 हेक्टेयर भूमि को पंजाब अनुसूचित सड़क एवं नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्वन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का 41) की धारा 4 की उपधारा (i) के खंड (क) के अधीन सितम्बर, 1971 में नियंत्रित क्षेत्र घोषित किया गया था। मधुबन में पुराना भुगल पुल के चारों ओर 1973 में और अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र III, IV एवं V वर्ष 1984 में घोषित किये गये।

जनसांख्यिकीय रूपरेखा एवं जनसंख्या अनुमान

करनाल शहर की जनसंख्या वर्ष 1901 में 23,550 से बढ़कर वर्ष 1991 में 176131 तक पहुंची है जैसा कि निम्न तालिका में दर्शाया गया है :—

वर्ष	जनसंख्या	दशक में वृद्धि दर
1901	23550	—
1911	उपलब्ध नहीं	—
1921	22845	—
1931	उपलब्ध नहीं	—
1941	37444	—
1951	59790	(+) 60 प्रतिशत
1961	72109	(+) 20.7 प्रतिशत
1971	92835	(+) 28.7 प्रतिशत
1981	132107	(+) 42.3 प्रतिशत
1991	176131	(+) 33.3 प्रतिशत

आर्थिक आधार

1961-71 दशक की जनसंख्या वृद्धि दर्शाती है कि इस दौरान शहर तेज गति से विकसित हुआ। इसका मुख्य कारण इसकी राष्ट्रीय राजमार्ग-1 पर स्थिति, भूगर्भ में अपार मीठे पानी की उपलब्धता, इस क्षेत्र एवं इसके इर्द गिर्द हरित एवं सफेद क्रान्तियों का असर, शहर का कृषि यंत्रों एवं जूतों के निर्माण में राष्ट्रीय स्तर पर उद्भय है। वर्ष 1991 की जनगणना अनुसार कुल 50287 कर्मिकों में से 3853 प्राथमिक क्षेत्र में, 24193 कर्मिक द्वितीय क्षेत्र तथा 22241 क्रमिक तृतीय क्षेत्र में हैं।

शहर की बदलती हुई अर्थव्यवस्था के कारण अवस्थापन की ऊंची दर तथा क्षेत्रीय स्थिति के मध्यनजर भविष्य के 1991-2021 दशक की जनसंख्या की विकास दर 40 प्रतिशत प्रति दशक आंकी गई है। इस अवधारणा से वर्ष 2001 में इस शहर की जनसंख्या 2,47,000, वर्ष 2011 में 3,46,000 और वर्ष 2021 में 5,00,000 तक पहुंचने की संभावना है।

प्रस्तावनायें

करनाल नियंत्रित क्षेत्र की विकास योजना वर्ष 1991 तक के लिए जनवरी, 1978 में प्रकाशित की गई थी। वर्ष 1991 तक के लिए 2 लाख जनसंख्या आंकी गई थी एवं इसी अनुसार ही विकास प्रस्तावनायें तैयार की गई थीं। मधुबन में मुगल पुल के इर्द गिर्द घोषित अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र की विकास योजना मई, 1976 में प्रकाशित की गई थी। सभी नियंत्रित क्षेत्रों की विकास योजनायें वर्ष 2021 तक की तैयार कराने के मध्यनजर करनाल शहर के नियंत्रित क्षेत्र, अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र III, IV व V मुगल पुल के नियंत्रित क्षेत्र के लिए एक समन्वित भूमि उपयोग विकास प्रस्तावनायें तैयार करने का निर्णय लिया गया।

शहर के पश्चिम एवं उत्तर में रेलवे लाईन, पश्चिमी यमुना नहर व राष्ट्रीय दुग्ध अनुसंधान संस्थान विकास में मुख्य अवरोधक हैं। जी0 टी0 रोड एवं इन्द्री को जाने वाली सड़क के मध्य एक संस्थागत सैक्टर एवं इन्द्री सड़क एवं कुंजपुरा सड़क के मध्य 3 रिहायशी सैक्टर प्रस्तावित किये गये हैं। पूर्वी दिशा में भी कुंजपुरा सड़क एवं मेरठ सड़क के बीच में तीन रिहायशी सैक्टरों की योजना प्रस्तावित की गई है। मधुबन के संस्थागत क्षेत्र को बाकी शहर की योजना के साथ समन्वित कर लिया गया है। वायु दिशा, जो कि मुख्यतः उत्तर-पश्चिम से दक्षिण-पूर्व की ओर हैं, के आधार पर सैक्टर 1, 2 व 37 को औद्योगिक उपयोग हेतु प्रस्तावित किया गया है। सैक्टर-3 वर्तमान में औद्योगिक सैक्टर है। वर्तमान शहर के दक्षिण में शहर के मुख्य विस्तार की प्रस्तावना की गई है।

सैक्टर 39, 40 बाजीदा सड़क, करनाल-देहली रेलवे लाईन एवं जी0 टी0 रोड के मध्य एक बहुत बड़ा नीचा क्षेत्र होने के कारण यहां आमोद प्रमोद हेतु 445 हैक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। करनाल शहर की दिल्ली-अमृतसर रेलवे लाईन, जी0 टी0 रोड (राष्ट्रीय राजमार्ग नं0-1) जैसे मुख्य संचार परिवहन वाहनियों पर केन्द्रीय स्थिति होने के परिणाम स्वरूप यहां पर व्यापक स्तर की पर्यटन सुविधायें जैसे चिड़िया घर, बोटानीकल बाग, झील, घुड़सवारी का मैदान, पोलो मैदान, गोल्फ क्लब, खेल परिसर, साहसिक खेल केन्द्र, पर्यटन कैम्पिंग हट्स इत्यादि शहर के विकास को गति प्रदान करेगी। करनाल-कुंजपुरा सड़क पर करनाल हवाई क्लब स्थित है जिसमें एक छोटी हवाई पट्टी है। वायु पर आधारित साहसिक खेलों जैसे हवा में तैरना, हवाई छलांग, गुब्बारे की सवारी, हेंग ग्लाइडिंग को प्रोत्साहित करने के लिए इस हवाई क्लब के विस्तार की प्रस्तावना है। मनोरंजन जोन एवं हवाई क्लब का क्षेत्रफल शहरीकरण की हदबन्दी से बाहर पड़ने के फलस्वरूप इनका क्षेत्रफल शहरीकरण की प्रस्तावनाओं में सम्मिलित नहीं हैं।

पूर्व प्रकाशित विकास योजना में मधुबन के इर्द गिर्द के क्षेत्र को जिसे विशेष जोन आरक्षित किया था, (केवल हरियाणा सशस्त्र पुलिस कम्प्लेक्स के विस्तार के लिये) को अतिरिक्त संस्थागत क्षेत्र की प्रस्तावना के साथ सरकारी, अर्धसरकारी उपयोग हेतु आरक्षित किया गया है। यहां पर उच्चस्तर की संस्थाएँ जैसे आयुर्विज्ञान संस्थान, अभियांत्रिकी संस्थान, महाविद्यालय तथा अन्य व्यावसायिक व शैक्षणिक संस्थान प्रस्तावित किये जा सकते हैं।

अन्तर्राज्यीय एवं जिले के आंतरिक यातायात के सुगम आवागमन के लिये प्रस्तावित शहरीकरण की पूर्वी सीमा के साथ 60 मीटर चौड़ी बाईपास सड़क दोनों ओर 100 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित प्रस्तावित की गई है।

नई प्रस्तावनायें, वर्तमान शहर एवं पूर्व प्रकाशित योजना के अनुक्रम में हैं। करनाल को 85 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर के शहरी घनत्व के साथ एक न्यून आबादी वाले शहर के रूप में विकसित करने की प्रस्तावना है एवं पांच लाख की प्रस्तावित जनसंख्या के लिये लगभग 5900 हैक्टेयर क्षेत्र (नगरपालिका सीमा में पड़ने वाले क्षेत्र सहित) शहरीकरण हेतु प्रस्तावित है।

नगरपालिका सीमा में शहरीकरण की प्रस्तावनाएं एकीकृत व संयुक्त विकास के लिये दर्शाई गई हैं। वर्ष 2021 ई0 तक के लिये मुख्य भूमि उपयोगों की प्रस्तावनाओं का विवरण निम्न प्रकार से है :-

भूमि उपयोग					
क्रम सं0	भूमि उपयोग	नियंत्रित क्षेत्र के भीतर क्षेत्र	नगरपालिका सीमाओं के भीतर क्षेत्र	कुल क्षेत्र (हैक्टेयर में)	कुल योग का प्रतिशत
1	2	3	4	5	6
1.	रिहायशी	1452	1129	2581	43.75
2.	वाणिज्यिक	267	99	366	6.20
3.	औद्योगिक	163	146	309	5.24
4.	परिवहन तथा संचार	222	226	448	7.59
5.	सार्वजनिक उपयोग	90	33	123	2.09
6.	सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग	774	687	1461	24.76
7.	खुले स्थान (हरित पट्टी सहित)	439	173	612	10.37
		3407	2493	5900	100

भूमि उपयोगों का विवरण

1. रिहायशी

शहर का वर्तमान रिहायशी क्षेत्रफल लगभग 930 हैक्टेयर है। वर्तमान में पुराना शहर घनी आबादी वाला है। इसके घनत्व में 450 से 675 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर तक भिन्नता है। विकास योजना में रिहायशी घनत्व 200 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर तक लाने का प्रस्ताव है। रिहायशी उपयोग में कुल क्षेत्र सहायक सुविधाओं जैसे विद्यालय, वाणिज्यिक केन्द्र, जन सुविधायें इत्यादि सहित (वर्तमान रिहायशी क्षेत्र को मिलाकर) लगभग 2581 हैक्टेयर होगा, जिससे वर्तमान शहर की घनी आबादी का दबाव कम करने के साथ अतिरिक्त जनसंख्या को भी रिहायश उपलब्ध करवाई जा सकेगी। सारे रिहायशी क्षेत्र को रिहायशी सैक्टर अर्थात् सैक्टर 4 भाग, 5, 6, 7, 8, 9, 12 भाग, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 भाग, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 33, 34, 35 तथा 36 में विभाजित किया गया है जो नेबरहुड योजना के सिद्धान्तों पर आयोजित किया जायेगा।

2. वाणिज्यिक

शहर का वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र का क्षेत्रफल लगभग 95 हैक्टेयर है। वर्तमान क्षेत्र की आबादी की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु यह वाणिज्यिक क्षेत्र पर्याप्त है। दिल्ली की ओर जी.टी. रोड के साथ लगती सैक्टर-38 में 66 हैक्टेयर में नई अनाज मण्डी बनाई जा रही है। इस सैक्टर का बाकी बचा क्षेत्र भी वाणिज्यिक उद्देश्य हेतु प्रयोग किया जायेगा। वाणिज्यिक प्रयोग हेतु कुल 366 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित है, जिसमें नई अनाज मण्डी के साथ लगता सैक्टर 39 व 41 का क्षेत्र शामिल है। ये सैक्टर अनाज भण्डारण, शीत भण्डार गृह, गोदामों व कन्टेनर डिपो इत्यादि हेतु आरक्षित है। चूंकि लघु सचिवालय एवं न्यायिक परिसर, सैक्टर-12 में निर्मित किये जायेंगे अतः वर्तमान सरकारी कार्यालय एवं न्यायालयों के स्थल जो नगरपालिका सीमा में पड़ते हैं, को वाणिज्यिक उद्देश्य हेतु प्रयुक्त किया जायेगा ताकि लघु सचिवालय एवं न्यायिक परिसर के निर्माण उपरान्त इन सरकारी भूमियों संसाधन जुटाने हेतु उचित प्रयोग हो सके।

3. औद्योगिक

वर्तमान औद्योगिक प्रयोग के अधीन 102 हैक्टेयर क्षेत्रफल है। स्थिति, वायु की दिशा, उपलब्ध मूलभूत ढांचा, धरातल एवं बरसाती पानी के निकास को मध्यनजर रखते हुये रेलवे लाईन एवं जी.टी. रोड के बीच व साथ-साथ सैक्टर 1, 2 व 37 में 309 हैक्टेयर क्षेत्र को उद्योगों हेतु निर्धारित किया गया है, जिससे औसतन 23175 कामगारों (प्रति हैक्टेयर 75 कामगारों की दर से) को रोजगार उपलब्ध करवाया जायेगा।

4. परिवहन एवं संचार

वर्तमान आबादी की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु शहर में परिवहन एवं संचार की पर्याप्त सुविधायें उपलब्ध हैं। भविष्य की आवश्यकताओं की आपूर्ति हेतु इन सुविधाओं का प्रावधान प्रस्तावित सैक्टरों में समय-समय पर आवश्यकता अनुसार कर दिया जायेगा।

सड़क प्रणाली

वर्तमान एवं आने वाली यातायात की समस्याओं के समाधान हेतु एक विशेष प्रकार का सड़क प्रसार वृत्त जो कि ग्रीड आयरन एवं स्पाइडर जाल नमूने का समावेश है, प्रस्तावित किया है। सड़कों की वरिष्ठता एवं इन की आरक्षित भूमि जिसे विकास योजना पर भी लिखा गया है, निम्न प्रकार से है। नियंत्रित क्षेत्र से गुजरने वाली सभी अनुसूचित सड़कों के साथ-साथ एक्ट की धाराओं अनुसार कम से कम 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी का प्रावधान किया गया है :-

क्रम संख्या	वर्गीकरण	भूमि का अधिग्रहण
(i)	वी-1	60 मीटर चौड़ी सड़क के दोनों ओर 100 मीटर चौड़ी हरित पट्टी
(ii)	वी-1 (ए)	45 मीटर चौड़ी सड़क के दोनों ओर 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी
(iii)	वी-1 (ए ए)	वर्तमान बाई पास जिसके दोनों ओर 100 मीटर चौड़ी हरित पट्टी
(iv)	वी-1 (बी)	वर्तमान राष्ट्रीय राजमार्ग नं०-1 जिसके दोनों ओर 50 मीटर चौड़ी हरित पट्टी
(v)	वी-1 (बी बी)	वर्तमान राष्ट्रीय राजमार्ग नं०-1 जिसके दोनों ओर 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी
(vi)	वी-1 (सी)	वर्तमान सड़क जिसको 30 मीटर चौड़ा किया जाना प्रस्तावित है एवं जिसके दोनों ओर 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी
(vii)	वी-2	60 मीटर चौड़ी सड़क
(viii)	वी-3	30 मीटर चौड़ी सैक्टर सड़क

5. जन उपयोगितायें

इस समय लगभग 36 हैक्टेयर क्षेत्र शहर में बिजली के सब-स्टेशन एवं निस्तारण कार्य हेतु प्रयुक्त होता है। जन स्वास्थ्य विभाग ने सैक्टर 36 में 21 हैक्टेयर भूमि पश्चिम यमुना नहर के समीप मल निस्तारण के ट्रीटमेंट प्लांट एवं आक्सीडेशन प्लांट हेतु अधिगृहित एवं विकसित की है। उपरोक्त के अतिरिक्त सैक्टर 27, 28, 29 एवं 30 में मल निस्तारण हेतु गांव कैलाश माजरा में बुड्ढा खेड़ा माईनर के साथ एवं बाई पास के बाहर 2 हैक्टेयर भूमि निर्धारित की है। गांव उचानी के समीप दो बिजली के सब-स्टेशनों हेतु सैक्टर 27 व सैक्टर 43 में जगह निर्धारित की गई है। विकास योजना में कुल 81 हैक्टेयर भूमि जन उपयोगिताओं हेतु निर्धारित की गई है।

6. सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग

नगरपालिका सीमा के अन्दर सैक्टर 12 में 32 हैक्टेयर भूमि लघु सचिवालय एवं न्यायिक परिसर हेतु निर्धारित की गई है। इस स्थल की स्थिति घर से कार्य क्षेत्र की यात्रा के सिद्धान्त को ध्यान में रखते हुये एवं सैक्टर 10, 30, 31, 32-ए, 42 एवं 44 में सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक

उपयोग के प्रस्तावित विकास को देखते हुये, अति आदर्श है। राष्ट्रीय कृषि अन्वेषण संस्थान, हरियाणा कृषि विश्वविद्यालय परिसर, राष्ट्रीय पशु प्रजनन अन्वेषण संकाय, एन.आई.ए.जी., हरियाणा सशस्त्र पुलिस परिसर, पुलिस ट्रेनिंग केन्द्र मधुबन आदि के अन्तर्गत 1283 हेक्टर भूमि है जिसके फलस्वरूप सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग के तहत सामान्य से अधिक अनुपात में क्षेत्र है। राष्ट्रीय दुग्ध अनुसंधान संस्थान एवं केन्द्रीय लवण व मृदा अन्वेषण संस्थान का 383 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित क्षेत्र में शामिल नहीं किया गया है।

7. खुले स्थान

वर्तमान में शहर में कर्ण पार्क एवं कर्ण ताल नामक पार्कों के साथ-साथ श्री मोती लाल नेहरू के नाम से एक बड़ा स्टेडियम भी है। शहर के उत्तर में 5 कि०मी० की दूरी पर झील परिसर एक अन्य मनोरंजन स्थल है। सैक्टर-8 भाग-II में 24 हेक्टेयर क्षेत्र में हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा एक नगर उद्यान (पार्क) विकसित किया गया है एवं सैक्टर-41 को मनोरंजन प्रयोग हेतु निर्धारित किया गया है। उपरोक्त के अतिरिक्त जैसा कि विकास योजना पर दर्शाया गया है सड़कों की श्रेणी अनुसार शहरीकरण क्षेत्र में एवं बाहर सड़क के दोनों ओर आरक्षित क्षेत्र के साथ हरित पट्टियाँ प्रस्तावित की गई हैं। यद्यपि राष्ट्रीय राजमार्ग-1 एवं अनुसूचित सड़कों की हरित पट्टी को भूमि उपवरणीत शर्तों एवं पाबन्दियों के अतिरिक्त पंजाब अनुसूचित सड़क एवं नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का 41) की धारा 3 एवं इसके अधीन बने अधिनियमों एवं विकास प्लान में दी गई शर्तों तथा प्रतिबन्ध से संचालित होगी। मनोरंजन जोन के क्षेत्र को विस्तृत क्षेत्र के विवरण में शामिल नहीं है।

8. कृषि जोन

कृषि जोन के लिये पर्याप्त क्षेत्र आरक्षित किया गया है। तथापि इस जोन से इस क्षेत्र के भीतर अनिवार्य भवन विकास नहीं रुकेगा, जैसा कि आबादी के समीप वर्तमान गांवों का विस्तार, यदि वह विस्तार सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रायोजित किसी परियोजना के अन्तर्गत है और कृषि क्षेत्र के संधारणा तथा सुधार के लिये आवश्यक अन्य सहायक और सम्बद्ध सुविधाओं के लिये किया जाता है।

जोनिंग विनियम

भूमि उपयोग संबंधी प्रस्तावों को जोनिंग विनियम बनाकर वैध बनाया जा रहा है जो इस विकास योजना के भाग बनेंगे। ये विनियम भूमि उपयोग परिवर्तन और विकास-मानकों के लिये लागू होंगे। इन विनियमों में विभिन्न मुख्य भूमि उपयोगों में अनुमत सम्बद्ध तथा सहायक उपयोगों का भी बहुत विस्तारपूर्वक वर्णन किया गया है और यह तय किया गया है कि भूमि उपयोग परिवर्तन तथा विकास योजना में दिये गये ब्यौरे अनुसार होगा। इससे प्रत्येक सैक्टर का निर्दिष्ट विकास और उचित नियंत्रण करने हेतु विस्तृत सैक्टर योजनाएँ तैयार करना सुनिश्चित हो सकेगा।

अनुबन्ध ख

अंचल विनियम

करनाल के इर्द गिर्द नियंत्रित क्षेत्र I एवं अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्रों III, IV एवं V एवं मुगल पुल के इर्द गिर्द नियंत्रित क्षेत्र II में नियंत्रित उपयोग एवं प्रारूप विकास ड्राईंग संख्या जिनयो (के) 1040/98 दिनांक 12 नवम्बर, 1998 में दर्शाये गये अनुसार।

I. सामान्य

1. करनाल के इर्द गिर्द के नियंत्रित क्षेत्रों एवं अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्रों एवं मुगल पुल के इर्द गिर्द नियंत्रित क्षेत्र के लिये विकास योजना का भाग बनने वाले इन अंचल विनियमों को करनाल के नियंत्रित क्षेत्रों की विकास योजना अंचल विनियम कहा जाये।
2. इन विनियमों की अपेक्षा विकास योजना में शामिल समूचे क्षेत्र के लिये होगा और पंजाब अनुसूचित सड़कें तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का 41), और उसके अधीन बनाये गये नियमों की आवश्यकता के अतिरिक्त होगी।

II. परिभाषायें

इन विनियमों में -

- (क) "अनुमोदित" से अभिप्राय है, नियमों के अन्तर्गत अनुमोदित;
- (ख) "भवन नियमों" से अभिप्राय है, नियमों 1965 के भाग-VII में निहित नियम;
- (ग) "ड्राईंग" से अभिप्राय है, ड्राईंग संख्या-डी.टी.पी. (के) 1040/98 दिनांक 12 नवम्बर, 1998;
- (घ) "फर्श क्षेत्र अनुपात (फ.क्षे.अनु.)" से अभिप्राय है, किसी भवन की सभी मंजिलों के कुल फर्श और स्थल के कुल क्षेत्र के बीच प्रतिशतता में दर्शाया गया अनुपात;

- (ड) “वर्ग आवास” से अभिप्राय है, रिहायशी प्रयोजन के लिये फ्लैट के रूप में डिजाईन किये गये भवन या अनुबंगी अथवा सम्बद्ध भवन होंगे, जिनमें सामाजिक सुविधायें, सार्वजनिक सुविधायें और जन उपयोगितायें शामिल हैं, जो निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा द्वारा निर्धारित और अनुमोदित हों;
- (च) “हल्के उद्योग” से अभिप्राय है, ऐसे उद्योग जिसके कारण हानिकारक या आपत्तिजनक शोर, धूआं, गैस, भाप या गन्ध, धूल, मलनिस्त्राव और अन्य अत्यधिक डिग्री का प्रदूषण न हो और बिजली द्वारा चालित हों;
- (छ) “स्थानीय सेवा उद्योग” से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसका विनिर्मित माल और उत्पादन प्रायः स्थानीय क्षेत्र के भीतर इस्तेमाल किया जाता हो, उदाहरणार्थ बेकरियां, आईसक्रीम, विनिर्माण, वातित जल, बिजली से चलने वाली आटे की चक्कियां, लॉट्री, ड्राईक्लीनिंग और रंगाई, स्वचालित गाड़ियों, स्कूटर तथा साईकलों की मुरम्मत तथा सर्विस, घरेलू बर्तनों की मुरम्मत, जूते बनाना और उनकी मुरम्मत, ईंधन डिपो आदि बशर्ते कि उन द्वारा किसी ठोस ईंधन का प्रयोग न किया जाता हो;
- (ज) “मध्यम उद्योग” से अभिप्राय है, हल्के उद्योग तथा स्थानीय सेवा उद्योग के अलावा सभी उद्योग और जो खतरनाक गंध तथा दुर्गन्ध न फैलाते हों;
- (झ) “व्यापक उद्योग” से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जो सरकार की अनुमति से स्थापित किया जाये और जो व्यापक हो, जिसमें 100 से अधिक कामगार नियुक्त हो, जिसमें ईंधन चालित शक्ति का प्रयोग किया जाये बशर्ते कि इसमें किसी प्रकार से हानिकारक तत्व न हो;
- (ञ) “भारी उद्योग” से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से सरकारी या अर्धसरकारी या निजी क्षेत्र में स्थापित किया गया उद्योग (मशीनरी इत्यादि की लागत जैसे कि सरकार की उद्योग नीति में परिभाषित हो);
- (ट) “हानिकारक या खतरनाक उद्योग” से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से स्थापित किया गया उद्योग और जिसमें अत्यधिक पूंजी लगी हो। जिसमें अत्यधिक धूआं, शोर, स्पन्दन, दुर्गन्ध, अप्रिय या हानिकारक मलनिस्त्राव, विस्फोटक, ज्वलनशील सामग्री इत्यादि और समुदाय के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिये अन्य खतरनाक तत्व शामिल हों;
- (ठ) “वास्तविक तिथि” से अभिप्राय है, नीचे विभिन्न घोषित नियंत्रित क्षेत्रों की अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि—

क्रम	नियंत्रित क्षेत्र का नाम एवं अधिसूचना संख्या	वास्तविक तिथि
	संख्या	
1.	सितम्बर, 1971 को राजपत्र में प्रकाशित हरियाणा सरकार अधिसूचना संख्या 10164 V डी.पी. -71/3882 दिनांक 10 सितम्बर, 1971 द्वारा अधिसूचित नियंत्रित क्षेत्र	21 सितम्बर, 1971
2.	20 मार्च, 1973 को राजपत्र में प्रकाशित हरियाणा सरकार अधिसूचना संख्या 734-2 टी.सी.पी. 13/5252-ए दिनांक 19 फरवरी, 1973 द्वारा अधिसूचित नियंत्रित क्षेत्र	20 मार्च, 1973
3.	4 दिसम्बर, 1984 को राजपत्र में प्रकाशित हरियाणा सरकार की अधिसूचना संख्या 4818-10 डी. पी. /84/16611 दिनांक 19 नवम्बर, 1984 द्वारा अधिसूचित नियंत्रित क्षेत्र (भाग III, IV एवं V)	4 दिसम्बर, 1984

- (ड) नियंत्रित क्षेत्र में किसी भूमि अथवा भवन के संबंध में “अननुरूप उपयोग” से अभिप्राय है, ऐसी भूमि अथवा भवन का वर्तमान उपयोग जो विकास योजना में क्षेत्र के उस भाग के लिये निर्दिष्ट मुख्य भूमि उपयोग के विपरित हो;
- (ढ) “सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन” से अभिप्राय है, ऐसा भवन जो सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं के लिये अपेक्षित हो, जैसा जल सप्लाई, जल निकास, बिजली, डाक तथा तार एवं परिवहन तथा दमकल केन्द्र सहित कोई नगरपालिका सेवा;
- (ण) “नियमावली” से अभिप्राय है, पंजाब अनुसूचित सड़कें तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन नियम, 1965;
- (त) “सैक्टर सघनता और कालोनी सघनता” से अभिप्राय है, उस सैक्टर क्षेत्र तथा कालोनी क्षेत्र में जैसी भी स्थिति हो, प्रति एकड़ व्यक्तियों की संख्या;
- (थ) “सैक्टर क्षेत्र अथवा कालोनी क्षेत्र” से अभिप्राय है, सैक्टर या कालोनी का क्षेत्र जो कि मानचित्र पर दिखाये अनुसार मुख्य सड़क प्रणाली से परिबद्ध हो;

व्याख्या

- (1) सैक्टर और कालोनी के मामले में कालोनी के अनुमोदित अभिविन्यास योजना पर कालोनी का क्षेत्रफल इसमें सैक्टर के चारों ओर मुख्य सड़कों के अन्तर्गत आने वाली 50 प्रतिशत भूमि शामिल है और मुख्य सड़क प्रणाली के अन्तर्गत आने वाली भूमि तथा सैक्टर या कालोनी में, जैसी भी स्थिति हो, भवन विकास के लिये अनुपयुक्त क्षेत्र शामिल नहीं है।
- (2) "सैक्टर सघनता" या "कालोनी सघनता" की गणना के प्रयोजनार्थ यह परिकल्पित होगा कि सैक्टर क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र का 55 प्रतिशत रिहायशी प्लॉटों के लिये उपलब्ध होगा जिसमें वर्ग आवास के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र शामिल होगा और प्रत्येक भवन प्लॉट में औसतन तीन आवासीय इकाईयां होंगी अथवा प्रत्येक इकाई में 4.5 व्यक्ति की जनसंख्या से प्रत्येक भवन प्लॉट में 13.5 व्यक्ति रह सकेंगे अथवा जो कि कालोनी/वर्ग आवास काम्पलेक्स की अंचल योजना में सम्भावित है। तथापि दुकान एवं रिहायशी प्लॉट के मामले में केवल एक आवासीय इकाई की परिकल्पना की जायेगी।
- (द) "स्थल आच्छादन" से अभिप्राय है, भूतल पर नियमित क्षेत्र और स्थल के बीच प्रतिशतता द्वारा दर्शाया गया अनुपात;
- (ध) "अधिनियम" "कालोनी" "उप-निवेशक" "विकास योजना" "सैक्टर" और "सैक्टर योजना" शब्दों का वही अर्थ होगा जो पंजाब अनुसूचित सड़कें तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन अधिनियम, 1963 (1963 का अधिनियम 41) और नियम 1965 में उनको दिया गया है;
- (न) "फार्म गृह" से अभिप्राय है, किसी फार्म के स्वामी द्वारा अपनी भूमि पर निम्नलिखित प्रयोजनार्थ निर्मित घर है —
- (i) निवास यूनिट अर्थात् मुख्य उपयोग; तथा
 - (ii) फार्म छायावन अर्थात् गौण उपयोग।

टिप्पणियां

- (1) फार्म गृह का निर्माण "ग्रामीण/कृषि अंचल में आबादी से बाहर फार्म गृहों की व्यवस्था" संबंधी खंड के अन्तर्गत दिये गये प्रतिबन्ध शासित होगा;
- (2) फार्म शैड, भवन नियंत्रण और स्थल विशिष्टियों संबंधी खंड में उल्लिखित प्रतिबन्धों द्वारा शासित होंगे।
- (प) "टांड या पुरतवान" से अभिप्राय है, स्वयं कमरे के अन्दर खम्भे के अतिरिक्त किसी भी प्रकार से आदृत एक खाने जैसा उभार, परन्तु जिसका उभार एक मीटर से अधिक चौड़ा न हो;
- (फ) "अटारी" से अभिप्राय है, सामान्य फर्श से ऊपर अधिकतम 1.5 मीटर की ऊंचाई डलुआ छत में शेष बचे स्थान पर मध्यवर्ती फर्श, जो भंडारण प्रयोजन हेतु निर्मित करवाई जाती है अथवा अपना ली जाती है;
- (ब) "परछती तल" का अभिप्राय है, भूतल के ऊपर मध्यवर्ती तल जिसमें परछती उस तल के क्षेत्रफल का 1/3 तक सीमित होती है तथा जिसमें भूमि की सतह से ऊपर कम से कम 2.2 मीटर ऊंचाई हो;
- (भ) "कृषि उपयोग साधन" से अभिप्राय होगा, ऐसा विकास तथा गतिविधियां, जो कृषि संबंधी कार्यों को करने में सहायक रूप में अपेक्षित हैं, जैसे कि नलकूप, पम्प, चैम्बर, वायु चक्की, सिंचाई, नाले, पक्के प्लेटफार्म, बाढ़ लगाना तथा चारदीवारी बनाना, जल नलके आदि;
- (म) "ग्रामीण उद्योग स्कीम" से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा ग्रामीण उद्योग के रूप में पंजीकृत हो;
- (य) "लघु उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा लघु उद्योग के रूप में पंजीकृत हो;
- (य क) "कृषि आधारित उद्योग" से अभिप्राय है, एक ऐसा औद्योगिक यूनिट, जो खाद्यान्न, फलों या कृषि संबंधी कचरे का उपयोग कच्चे माल के रूप में करता है;
- (य ख) अन्य शब्दों का वही अर्थ होगा, जो पंजाब अनुसूचित सड़कें तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन अधिनियम, 1963 एवं नियम, 1965 में है;
- (य ग) "सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई" अर्थात् हरियाणा सरकार के सूचना प्रौद्योगिकी नीति 2000 के अनुबन्ध में शामिल उद्योगों की श्रेणी तथा इस अधिसूचना के अनुबन्ध 1 में तथा/अथवा जो हरियाणा सरकार द्वारा समय-समय पर परिभाषित किया जाये;
- (य घ) "साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क" अर्थात् वह क्षेत्र जो अनन्य सॉफ्टवेयर विकास संबंधी क्रियाकलाप के लिए विकसित हो, इसमें किसी भी प्रकार के उत्पादन (असम्बलित क्रियाकलापों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं की जायेगी;

- (य ण) “साईबर सीटी” अर्थात् परिपूर्ण शहर जिसमें मूलभूत-ढांचा अति उच्चतम गुणवत्ता का हो, उत्तम परिस्थिति तथा अति गति की संचार प्रणाली के पहुंच उपलब्ध हो, जिससे सूचना प्रौद्योगिकी विचार नाभिक हो तथा इससे मध्यम व भारी साफ्टवेयर कम्पनियां अंकुरित हों।

III. मुख्य भूमि उपयोग/अंचल

- (i) रिहायशी अंचल
- (ii) वाणिज्यिक अंचल
- (iii) औद्योगिक अंचल
- (iv) परिवहन तथा संचार अंचल
- (v) सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक अंचल (संस्थागत अंचल)
- (vi) जनउपयोगिता अंचल
- (vii) खुले स्थान
- (viii) कृषि अंचल

- (2) मुख्य भूमि का वर्गीकरण अनुबन्ध क अनुसार है।

IV. सैक्टरों में विभाजन

उपर्युक्त विनियमन-III में क्रमांक-(i) से (vii) पर वर्णित मुख्य भूमि उपयोग, जो भवन परियोजनार्थ भूमि उपयोग है, उन्हें दर्शाये अनुसार सैक्टरों में विभाजित किया गया है, इन सैक्टरों की मुख्य सड़कों के आरक्षण द्वारा हदबन्दी की हुई है और प्रत्येक सैक्टर को ड्राईंग में दिखाये अनुसार एक निश्चित संख्या दी गई है।

V. मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग संबंधी ब्यौरे

मुख्य सहायक एवं गौण उपयोग के लिए इन विनियमों/नियमों को अन्य उपेक्षाओं के अन्तर्गत सम्बन्धित मुख्य भूमि उपयोग अंचल में अनुमति दी जा सकती है, उनकी सूची अनुबन्ध ख पर दी गई है। जो इन विनियमों के साथ जोड़े गये हैं।

VI. विकास के लिए अनुपयुक्त सैक्टर

विभिन्न सैक्टरों में भवन परियोजनार्थ संबद्ध उपयोग के लिए आरक्षण होने पर भी निदेशक, नियंत्रित क्षेत्र के सघन एवं किफायती विकास के दृष्टिगत किसी प्रकार के परिवर्तन के लिए अथवा उस पर किसी भवन के निर्माण के लिए अनुमति तब तक नहीं देगा जब तक जल सप्लाई, जल मल निकास व्यवस्था तथा अन्य सुविधायें, इन सैक्टरों में, उसकी तसल्ली तक सुनिश्चित रूप में उपलब्ध नहीं हो जाती।

VII. सरकारी उद्यमों के माध्यम से विकसित किये जाने वाले सैक्टर

- (1) वाणिज्यिक जोन एवं संस्थागत अंचल के लिए आरक्षित सैक्टरों में भूमि उपयोग परिवर्तन एवं विकास केवल सरकार अथवा सरकारी उपक्रम अथवा इस संबंध में सरकार द्वारा अनुमत सरकारी प्राधिकरण के माध्यम से किया जायेगा और इन सैक्टरों में किसी कालोनी के विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी।
- (2) उपर्युक्त उपबंध (1) के अलावा भी सरकार किसी भी समय स्वयं या उपर्युक्त एजेंसियों द्वारा विकास हेतु किसी अन्य सैक्टर को आरक्षित कर सकती है।

VIII. मुख्य सड़कों के लिए भूमि आरक्षण

- (1) ड्राईंग में चिह्नित की गई मुख्य सड़कों के लिए भूमि का आरक्षण निम्न प्रकार से किया जायेगा :-

क्रम संख्या	वर्गीकरण	आरक्षित भूमि
(i)	वी-1	60 मीटर चौड़ी सड़क के दोनों ओर 100 मीटर चौड़ी हरित पट्टी
(ii)	वी-1 (ए)	45 मीटर चौड़ी सड़क के दोनों ओर 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी
(iii)	वी-1 (एए)	वर्तमान बाई पास जिसके दोनों ओर 100 मीटर चौड़ी हरित पट्टी
(iv)	वी-1 (बी)	वर्तमान राष्ट्रीय राजमार्ग नं०-1 जिसके दोनों ओर 50 मीटर चौड़ी हरित पट्टी
(v)	वी-1 (बी बी)	वर्तमान राष्ट्रीय राजमार्ग नं०-1 जिसके दोनों ओर 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी
(vi)	वी-1 (सी)	दोनों ओर 30 मीटर हरित पट्टी सहित 30 मीटर तक वर्तमान सड़क को चौड़ा किया जाना
(vii)	वी-2	60 मीटर चौड़ी सड़क
(viii)	वी-3	30 मीटर चौड़ी सैक्टर सड़क

(2) अन्य सड़कों की चौड़ाई और सीधाई सैक्टर प्लान के अनुसार अथवा कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना के अनुसार होगी।

IX. औद्योगिक अनुरूप उपयोग

विकास योजना में औद्योगिक जोन से भिन्न जोन में दिखाये गये वर्तमान उद्योगों के संबंध में निदेशक द्वारा निर्धारित की जाने वाली नियत अवधि के लिए औद्योगिक अनुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जा सकती है। किन्तु ये अवधि दस वर्ष से अधिक नहीं होगी बशर्ते कि सम्बद्ध उद्योग स्वामी :—

- (क) उस स्थल को निदेशक द्वारा निर्धारित बाह्य विकास के लिए निर्धारित अनुपातिक प्रभारों को देने का वचन देता है जब उसे ऐसा करने के लिए कहा जायेगा।
- (ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार मल निकास के लिए संतोषजनक व्यवस्था करें, एवं
- (ग) अनुरूप उपयोग के क्षेत्र में किसी प्रकार के विस्तार की अनुमति नहीं होगी।

X. अनुरूप उपयोग बन्द करना

- (1) यदि किसी भूमि का अनुरूप उपयोग दो वर्ष या इससे अधिक अवधि के लिए लगातार बन्द रहा हो तो उसे समाप्त हुआ समझा जायेगा और अनुमत उपयोग के अनुसार ही भूमि के पुनः उपयोग या पुनः विकास की अनुमति दी जायेगी।
- (2) यदि अनुरूप उपयोग भवन, आग, बाढ़, विस्फोट, भूकम्प, लड़ाई, दंगा या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा से पुनः उत्पादन मूल्य के 50 प्रतिशत या इससे अधिक क्षतिग्रस्त हो जाता है तो उसे केवल अनुमत उपयोग के लिए पुनः विकसित करने की अनुमति दी जायेगी।
- (3) विनियम-IX के अन्तर्गत नियत अवधि के समाप्त होने के बाद ऐसी भूमि केवल अनुमत उपयोग के लिए पुनः विकसित करने या उपयोग में लाने की अनुमति दी जायेगी।

XI. सैक्टर योजना और आंचलिक योजना के अनुरूप विकास

विनियम IX में प्रावधान को छोड़कर कोई मुख्य भूमि उपयोग जिसमें भूमि विद्यमान है, को भवन निर्माण परियोजनार्थ उपयोग और विकसित करने की अनुमति नहीं दी जायेगी जब तक कि प्रस्तावित उपयोग और विकास, सैक्टर योजना और आंचलिक योजना अथवा अनुमोदित कालोनी योजना में दिखाये गये ब्यौरे के अनुसार न हो।

XII. अनुमोदित अभिविन्यास या आंचलिक योजना का भाग बनने वाले विशिष्ट स्थल प्लॉट पर भवन निर्माण या पुनः निर्माण की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक कि—

- (i) प्लॉट अनुमोदित कालोनी का भाग न हो या प्लॉट ऐसे क्षेत्र में न हो, जिसके लिए विनियम XVII में उपबन्धित अनुसार छूट दी गई है; तथा
- (ii) निदेशक की संतुष्टि अनुसार प्लॉट तक सड़क की व्यवस्था हो या सड़क बनी हो।

XIII. विभिन्न प्रकार के भवनों के प्लॉटों का न्यूनतम आकार

- (1) विभिन्न प्रकार के भवनों के लिए प्लॉटों के न्यूनतम आकार निम्न अनुसार होंगे :-

(i) रिहायशी प्लॉट	50 वर्गमीटर
(ii) सरकार द्वारा अनुमोदित आर्थिक सहायता प्राप्त औद्योगिक आवास या गन्दी बस्तियों में रहने वालों के लिए आवास स्कीम में रिहायशी प्लॉट	35 वर्गमीटर
(iii) दुकान एवं रिहायशी प्लॉट	100 वर्गमीटर
(iv) शापिंग बूथ जिनमें सामने बरामदा या सड़क शामिल हो	20 वर्गमीटर
(v) स्थानीय सेवा उद्योग प्लॉट	100 वर्गमीटर
(vi) हल्के उद्योग प्लॉट	250 वर्गमीटर
(vii) मध्यम उद्योग प्लॉट	8000 वर्गमीटर

- (2) वर्ग आवास स्कीम के अन्तर्गत न्यूनतम क्षेत्र 5 एकड़ होगा, यदि वह लाईसेंस प्राप्त कालोनी का भाग है और यदि यह स्वतंत्र रूप से विकसित किया जाता है, 10 एकड़ होगा।

XIV. विभिन्न प्रकार के भवनों के अन्तर्गत आच्छादित क्षेत्र, ऊंचाई और आकार

स्वतन्त्र रिहायशी और औद्योगिक प्लॉट पर बनाये जाने वाले भवनों को निर्मित क्षेत्र और ऊंचाई नियमों के अध्याय (vii) में उल्लेखित उपबन्धों के अनुसार होगी। अन्य वर्गों के मामले में, विनियम (xvi) के अन्तर्गत लगाये जाने वाले वास्तुकला नियन्त्रण के अनुसार अधिकतम निर्मित क्षेत्र और फर्श क्षेत्र अनुपात निम्नानुसार होगा :-

क्रमांक	उपयोगिता किस्म	भूमितल	अधिकतम	विशेष कथन
		मन्जिल का अधिकतम निर्मित क्षेत्र	फर्श क्षेत्रफल अनुपात	
1	वर्ग आवास	35 प्रतिशत	175	
2	सरकारी कार्यालय	25 प्रतिशत	150	
3	वाणिज्यिक (क) एकीकृत निगमन	40 प्रतिशत	150	सैक्टर के कुल प्लॉट क्षेत्र का हिसाब लगाते समय वाणिज्यिक क्षेत्र के कुल क्षेत्र को प्लॉट योग्य क्षेत्र के रूप में समझा जाना है।
4.	भांडागार	75 प्रतिशत	150	---

ध्यान देने योग्य :-

भूगत तल आंचलिक योजना में अनुमोदित अनुसार अनुमत होगा। भूगत तल भण्डारण प्रयोजन के लिए उपयोग नहीं किया जायेगा।

XV. भवनों की अगली और पिछली ओर व भूजा की ओर भवन पंक्ति

यह नियम संख्या 51,52 तथा 53 में उपबन्धित अनुसार होगी।

XVI. वास्तुकला संबंधी नियंत्रण

प्रत्येक भवन नियम 50 के अन्तर्गत बनाये वास्तुकला सम्बन्धी नियंत्रण के अनुरूप होगा।

XVII. कृषि अंचल में भूमि उपयोग में ढील

कृषि अंचल में पड़ी किसी भूमि के मामले में सरकार इस विकास योजना के उपबन्ध में निम्नलिखित हेतु ढील दे सकती है :-

- (क) भूमि के आवासीय अथवा औद्योगिक उपनिवेशन में उपयोग एवं विकास के लिए बशर्ते कि उपनिवेशक ने यह भूमि वास्तविक तिथि से पहले उक्त उपयोग एवं विकास के लिए खरीदी हो और उपनिवेशक से नियमानुसार इस प्रयोजन के लिए अनुमति प्राप्त करता है।
- (ख) व्यक्तिगत स्थल के रूप में भूमि के उपयोग के लिए (औद्योगिक कालोनी से भिन्न) बशर्ते कि-
- (i) वास्तविक तिथि से पूर्व भूमि खरीदी गई हो ;
 - (ii) सरकार को इस बात से संतुष्टि है कि उद्योग की आवश्यकता इस प्रकार की है कि उपयुक्त अंचल में वैकल्पित स्थल के नियतन की प्रतीक्षा नहीं की जा सकती ;
 - (iii) भू-स्वामी, यथा अपेक्षित नियमों के अन्तर्गत भवन निर्माण के लिए अनुमति प्राप्त करता है ; एवं
 - (iv) भू-स्वामी, निदेशक द्वारा निर्धारित अनुपातिक प्रभार जब भी कभी मांग की जाये, अदा करने की प्रतिज्ञा करता है और अंतरिम अवधि में मल निकास की संतोषजनक व्यवस्था करता है।

व्याख्या :- इस विनियम में शब्द क्रय (खरीद) का अभिप्राय पूर्ण स्वामित्व अधिकारों को प्राप्त करना है तथा न कि पट्टानामा या क्रय हेतु इकरारनामा आदि।

XVIII. सघनता

प्रत्येक आवासीय सैक्टर इसके लिए ड्राईंग में दर्शाई एवं विहित सैक्टर सघनता के अनुसार विकसित किया जायेगा परन्तु सैक्टर की विहित सघनता में किसी भी ओर अधिक से अधिक 20 प्रतिशत की विभिन्नता की अनुमति होगी।

XIX. कृषि जोन/ग्रामीण जोन में आबादी देह के बाहर फार्म हाऊस की व्यवस्था

ग्रामीण जोन में आबादी देह के बाहर फार्म हाऊस की अनुमति यदि निम्नलिखित शर्तों पर दी जाये, यदि भूमि का क्षेत्र दो एकड़ या इससे अधिक हो :—

फार्म का आकार	आवासीय इकाई का भूतल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र (मुख्य भवन)	फार्म छायाबान के लिए भूमि तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र (अनुषंगी भवन)
(i) निर्मित क्षेत्र 2 एकड़	100 वर्गमीटर	फार्म की भूमि का एक प्रतिशत (मजदूरों/नौकरों के क्वार्टरों के लिए 40 प्रतिशत से अधिक का उपयोग नहीं किया जायेगा)
प्रत्येक अतिरिक्त 0.25 एकड़ भूमि के लिए मुख्य भवन के हेतु 10 वर्गमीटर परन्तु अधिकतम 200 वर्गमीटर		
अधिकतम ऊँचाई		
	मुख्य भवन इकाई	अनुषंगी भवन
(ii) ऊँचाई तथा मंजिल	6 मीटर एक मंजिल	4 मीटर एक मंजिल

(iii) दूरी :—

कृषि भूमि के सभी किनारों से कम से कम 15 मीटर दूर बशर्ते कि यदि फार्म हाऊस से सम्बद्ध भूमि सड़क के साथ लगती है तो गृह का निर्माण सड़क के किनारे से कम से कम निम्नलिखित दूरी पर किया जायेगा :—

(क) जहाँ सड़क अनुसूचित सड़क का बाईपास है	100 मीटर
(ख) जहाँ सड़क अनुसूचित सड़क है	30 मीटर
(ग) कोई अन्य सड़क	15 मीटर

(iv) पहुंच सड़क

- (क) फार्म की पहुंच सड़क कम से कम 13.5 मीटर (45 फुट) चौड़ी होगी।
 (ख) यदि पहुंच सड़क एक से अधिक फार्मों के लिए हो तो कम से कम 18.30 मीटर (60 फुट) चौड़ी होनी चाहिये।

(v) तहखाना

अधिकतम भूतल आच्छादन सीमा तक तहखाने के लिए अनुमति दी जायेगी, परन्तु तहखाने में शौचालय और स्नानगृह बनाने की अनुमति नहीं होगी।

(vi) पुश्तवान, अटारी तथा परछती तल

पुश्तवान, अटारी और परछती तल की अनुमति भवन के भीतर उक्त प्रतिबन्धों और भाग-II में दी गई परिभाषा में दिये गये, प्रतिबन्धों के अन्तर्गत दी जायेगी

(vii) सेवायें-जल आपूर्ति तथा जल निकास

- (क) यदि फार्म गृह का निर्माण किया जाता है तो फार्म में मानव उपयोग के लिए अच्छी पीने योग्य जल आपूर्ति उपलब्ध होनी चाहिये।

(ख) डेरी फार्म के मामले में छायाबान की सफाई हेतु खुली मल निकास नालियां अथवा ढकी हुई नालियों का प्रबन्ध किया जाये, सभी भवनों के मामले में वर्षा के पानी के निकास हेतु नालियों की व्यवस्था की जानी है।

(ग) नियमों के उपबन्धों के अनुसार मनुष्य और पशुओं के मल निस्तारण के लिए मलाशय की व्यवस्था की जाये।

(घ) मलाशय और खुले कुएं अथवा नलकूप के बीच दूरी नियमों में उपबन्धित अनुसार होगी।

सरकार ग्रामीण अंचल के उचित उपयोग के लिए राज्य सरकार/राज्य सरकार अभिकरण द्वारा प्रायोजित किसी स्कीम के लिए फार्म के न्यूनतम आकार में संशोधन कर सकती है।

XX. विकास योजना में ढील :

सरकार अत्यन्त कठिनाई की दशा में अथवा वास्तविक तिथि से पूर्व निर्मित किसी ढांचे को बचाने की दृष्टि से ऐसे विकास प्रभारों के भुगतान पर और ऐसी अन्य शर्तों पर वह लगाना उचित समझे, समान तथा न्याय के सिद्धांत पर विकास योजना के किसी भी उपबन्धों में ढील दे सकती है।

XXI. सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां एवं साईबर पार्क/साईबर सिटी के लिए उपबन्ध :-

(i) अवस्थिति

(क) सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां केवल औद्योगिक क्षेत्र/औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगी।

(ख) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एकीकृत विकास के रूप में सड़क वी-1/एम-1 तथा वी-2/एम-2 के साथ लगते हुए औद्योगिक/रिहायशी अंचल में अवस्थित होंगे। यद्यपि, ऐसे पार्कों में कोई विनिर्माण कर रही इकाईयां अनुज्ञात नहीं होंगी।

(ग) साईबर सिटी :- ऐसी सुविधा की अवस्थिति का सरकार द्वारा विनिश्चय किया जायेगा।

(ii) आकार

क्रम संख्या	प्रकार	आकार
1	सूचना प्रौद्योगिकी इकाई	2 एकड़ तक
2	साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क	10 एकड़ से 15 एकड़
3	साईबर सिटी	कम से कम 100 एकड़

(iii) विविध

I. पार्किंग

(क) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एवं सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाईयों तथा साईबर सिटी में प्रति 50 वर्गमीटर फर्श क्षेत्रफल के लिए एक इक्वीवैलेंट कार स्पेस की दर से पार्किंग सुविधायें प्रदान की जायेगी।

(ख) पार्किंग सुविधा के लिए आंचलिक क्षेत्र में दो मंजिलें बेसमेंट की अनुमति दी जायेगी।

II. अन्य क्रियाकलाप

(क) आनुषंगिक वाणिज्यिक क्रियाकलाप जैसे कि बैंक, रेस्टोरेंट, इश्योरेंस आफिस इत्यादि के लिए साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के पूर्ण क्षेत्र के 4 प्रतिशत निर्बन्धन के अधीन रहते हुए अनुमति दी जाएगी।

(ख) साईबर सिटी के क्षेत्र में ग्रुप हाऊसिंग के लिए केवल 5 प्रतिशत अनुज्ञात होगा तथा इस साईबर सिटी का 4 प्रतिशत वाणिज्यिक/संस्थागत उपयोगों को अनुज्ञात होगा।

(ग) साईबर सिटी में रिहायशी प्लॉटों के विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी।

(घ) साईबर सिटी प्रोजेक्ट यदि कृषि अंचल/ग्रामीण अंचल में अनुज्ञात हो तो उद्यमी पानी सप्लाई तथा अन्य सुविधायें जैसे कि मल निकास, ड्रेनेज इत्यादि को निपटाने का प्रबन्ध करेगा।

III. सरकाई कोई अन्य शर्त अधिरोपित कर सकती है जैसा कि समय-समय पर आवश्यक समझे

परिशिष्ट क

भूमि उपयोग का वर्गीकरण

मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य वर्ग	उपवर्ग
1	2	3	4
100		रिहायशी	पड़ोस पद्धति पर रिहायशी सेक्टर।
200		वाणिज्यिक	
	201		परचून व्यवसाय।
	201		थोक व्यवसाय।
	230		भांडागार और भंडारण।
	240		कार्यालय और बैंक जिसमें सरकारी कार्यालय भी शामिल हैं।
	250		रैस्तरां, होटल तथा अस्थाई बोर्डिंग हाऊस, जिनमें धर्मशाला, पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी आवास की व्यवस्था वाली सार्वजनिक सहायता संस्थाएं भी शामिल हैं।
	260		सिनेमा एवं वाणिज्यिक आधार पर लागों के एकत्रित होने वाले अन्य स्थान।
	270		व्यावसायिक स्थापनायें।
300		औद्योगिक	
	310		सेवा उद्योग।
	320		हल्के उद्योग।
	330		व्यापक उद्योग।
	340		भारी उद्योग।
400		परिवहन तथा संचार	
	410		रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन तथा साईडिंग।
	420		सड़कें, सड़क परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र।
	430		डाक यार्ड, जैटी।
	440		हवाई अड्डा/हवाई स्टेशन।
	450		तार कार्यालय, टेलीफोन एक्सचेंज आदि।
	460		प्रसारण केन्द्र।
	470		दूरदर्शन केन्द्र।
500		जन उपयोगितायें	
	510		जल आपूर्ति संस्थापन जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल है।
	520		जल निकास और सफाई संस्थापनायें जिनमें निस्तारण कार्य भी शामिल है।
	530		बिजली संयंत्र, उप-स्टेशन आदि।
	540		गैस संस्थापना और गैस कार्य।
600		सरकारी और अर्ध-सरकारी	
	610		सरकारी प्रशासन, केन्द्रीय सचिवालय, जिला कार्यालय, विधि न्यायालय, जेलें, पुलिस थाने, राज्यपाल तथा राष्ट्रपति निवास।

1	2	3	4
620			शिक्षा, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थाएं।
630			चिकित्सा तथा स्वास्थ्य संस्थाएं।
640			मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के थियेटर आपेरा जैसी सांस्कृतिक संस्थाएं।
650			रक्षा स्वामित्व वाली भूमि।
700	खुले स्थान		
710			खेलकूद मैदान, स्टेडियम, क्रीड़ा मैदान।
720			पार्क।
730			हरित पट्टी, बाग तथा अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग।
740			कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि।
750			पेट्रोल पम्प स्टेशन तथा बस पंक्ति शैल्टर।
800	कृषि भूमि		
810			मार्केट गार्डन
820			फलोद्यान तथा नर्सरियां
830			प्रधान फसल के अन्तर्गत भूमि।
840			चराई भूमि तथा चरागाहें
850			वन भूमि
860			दलदल भूमि
870			बंजर भूमि
880			जलमग्न भूमि

परिशिष्ट ख

I. रिहायशी जोन

- (i) आवासीय
- (ii) बोर्डिंग हाऊस
- (iii) सामाजिक, सामुदायिक, धार्मिक और आमोद-प्रमोद गृह
- (iv) जन उपयोगिता भवन
- (v) शैक्षणिक भवन और सभी प्रकार के विद्यालय और महाविद्यालय, जहां आवश्यक हो।
- (vi) स्वास्थ्य संस्थायें
- (vii) सिनेमा
- (viii) वाणिज्यिक और व्यवसायिक कार्यालय
- (ix) परचून की दुकानें और रेस्तरां
- (x) स्थानीय सेवा उद्योग
- (xi) पेट्रोल पम्प
- (xii) बस स्टॉप, लांगा, टैक्सी, स्कूटर तथा रिकशा स्टैंड

निदेशक द्वारा सैक्टर/कालोनी की योजना में अनुमोदित स्थलों पर मुख्य उपयोग की स्थानीय जरूरतों एवं नगर की जरूरतों के अनुसार।

- (xiii) नर्सरियां और हरित गृह
- (xiv) रिहायशी उपयोग में अनुषंगी कोई अन्य छोटी-छोटी जरूरतें।
- (xv) सितारा होटल
- (xvi) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले।
- (xvii) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क

सरकार द्वारा तय की गई नीति/पैरामीटर्स के अनुसार

II. वाणिज्यिक जोन

- (i) परचून व्यापार
- (ii) थोक व्यापार
- (iii) भांडागार और भंडारण
- (iv) वाणिज्यिक कार्यालय और बैंक
- (v) रेस्तरां तथा अस्थाई आवास गृह जिसमें धर्मशाला और पर्यटक गृह आदि रिहायशी स्थान प्रदान करने वाले सार्वजनिक सहायता संस्थान जैसे शामिल हैं।
- (vi) सिनेमा, होटल, मोटल तथा वाणिज्यिक आधार पर चलने वाले और लोगों के इकट्ठा होने वाले स्थान जैसे थियेटर, क्लब, ड्रामा क्लब आदि।
- (vii) व्यावसायिक संस्थापनायें
- (viii) प्रथम तथा उच्चतर मंजिलों पर निवास
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग
- (x) जन उपयोगिता भवन
- (xi) पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- (xii) माल चढ़ाने और उतारने वाले यार्ड
- (xiii) वाहन खड़े करने के स्थान, बस स्टाप, टैक्सी, तांगा और रिक्शा स्टैंड
- (xiv) नगर पार्क
- (xv) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए लोकहित में निदेशक निर्णय ले सकता है।

जैसा कि मुख्य उपयोग की स्थानीय जरूरतों और सैक्टर योजना में उनके लिए निर्धारित स्थलों पर या कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजनाओं में अपेक्षित है।

III. औद्योगिक जोन

- (i) हल्के उद्योग
- (ii) मध्यम उद्योग
- (iii) अहितकर और खतरनाक उद्योग
- (iv) भारी उद्योग
- (v) सर्विस उद्योग
- (vi) भांडागार और भंडारण
- (vii) पार्किंग, माल चढ़ाने और उतारने वाले क्षेत्र
- (viii) ट्रक स्टैंड/बस स्टाप, टैक्सी, तांगा और रिक्शा स्टैंड
- (ix) जन उपयोगिता सामुदायिक भवन और परचून की दुकानें
- (x) पेट्रोल पम्प तथा सर्विस गैरेज
- (xi) निदेशक द्वारा अनुमत एल0 पी0 जी0 गैस गोदाम
- (xii) निदेशक द्वारा अनुमत अन्य उपयोग
- (xiii) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाईयां

सैक्टर या कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना में उनके लिए निर्धारित स्थल।

IV. परिवहन तथा संचार जोन

- (i) रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन और साईडिंग-
- (ii) परिवहन नगर, सड़कें और परिवहन, डिपो और पार्किंग क्षेत्र
- (iii) हवाई अड्डा और हवाई स्टेशन
- (iv) तार घर और टेलीफोन कार्यालय
- (v) दूरदर्शन केन्द्र
- (vi) प्रसारण केन्द्र
- (vii) अनुमोदित स्थलों और स्थानों पर कृषि बागवानी और नर्सरियां
- (viii) पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- (ix) पार्किंग स्थल, बस स्टाप/शैल्टर, टैक्सी, टांगा और रिक्शा स्टैंड

सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर।

V. सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग अंचल

- (i) सरकारी कार्यालय, सरकारी प्रशासन केन्द्र, सचिवालय और पुलिस थाना
- (ii) शैक्षणिक, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थाएँ
- (iii) चिकित्सा स्वास्थ्य संस्थाएँ
- (iv) नागरिक, सांस्कृतिक और सामाजिक संस्थाएँ जैसे कि थियेटर, ओपेरा हाऊस जो कि मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के हों
- (v) रक्षा स्वामित्व वाली भूमि
- (vi) कोई अन्य उपयोग जिसके संबंध में सरकार द्वारा जनहित में निर्णय लिया गया हो।

सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर।

VI. खुले स्थान

- (i) खेलकूद मैदान, स्टेडियम तथा खेल मैदान
- (ii) पार्क तथा हरित पट्टी
- (iii) कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
- (iv) निदेशक की अनुमति से सड़कों के साथ-साथ पेट्रोल पम्प, बस पंक्ति/शैल्टर
- (v) निदेशक की अनुमति से कोई अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग
- (vi) अनुसूचित सड़कों एवं मुख्य सड़कों के साथ हरित पट्टी में सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं जैसा कि प्रेषण लाईनें, संचार लाईनें, जल आपूर्ति, सिवरेज लाईनें, ड्रेनेज लाईनें

निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग द्वारा अनुमोदित स्थलों पर।

VII. जन उपयोगिताएँ

- (i) जल सप्लाई, स्थापना इसमें शोधन संयंत्र भी शामिल है
- (ii) जल निकास और सफाई स्थापनाएँ इसमें निपटान कार्य भी शामिल है
- (iii) इलेक्ट्रिक पावर प्लांट तथा सब स्टेशन में ग्रिड सब स्टेशन भी शामिल हैं।
- (iv) गैस स्थापना तथा गैस वर्कस

सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर।

VIII. बिल्कुल निषिद्ध उपयोग

- (i) उचित लाईसेंस के बिना पेट्रोलियम और अन्य प्रज्ज्वलनीय सामग्री का भंडारण

IX. कृषि ज़ोन

- (i) कृषि, बागवानी, डेरी और मुर्गी पालन
- (ii) आबादी देह में गांव घर
- (iii) अंचल विनियम xix में निर्धारित प्रतिबन्धों के अनुसार आबादी देह के बाहर फार्म हाऊस
- (iv) वन रोपण विकास तथा मनोरंजन के लिए उसका कोई भाग
- (v) आबादी देह के समीप वर्तमान गांव का विस्तार यदि यह परियोजना, केन्द्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित परियोजना हो
- (vi) दुग्ध अवशीतन केन्द्र और पैस्चयूरीकरण केन्द्र
- (vii) बस अड्डा और रेलवे स्टेशन
- (viii) अनिवार्य भवनों सहित हवाई अड्डा
- (ix) बेतार केन्द्र
- (x) निदेशक द्वारा अनुमोदित स्थलों पर अनाज गोदाम, भंडारण स्थल
- (xi) मौसम कार्यालय
- (xii) भू-जल निकास और सिंचाई, पन बिजली केन्द्र और सिंचाई के लिए नलकूप
- (xiii) टेलीफोन और बिजली परिषण लाईनें और खम्भे
- (xiv) खनन तथा उत्खनन कार्य, जिसमें चूना तथा ईंटों के भट्ठे, पत्थर खादानें और क्रेशिंग शामिल है।
- (xv) शमशान और कब्रिस्तान
- (xvi) पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- (xvii) पन बिजली/धर्मल बिजली संयंत्र/उपकेन्द्र
- (xviii) निदेशक के अनुमोदन से एल0 पी0 जी0 भंडारण गोदाम
- (xix) (क) आर0 आई0 एस0/एस0 एस0 आई0 यूनिटों के रूप में पंजीकृत प्रदूषण रहित उद्योग बशर्त कि वे निम्नलिखित में से किसी एक शर्त को पूरा करें :—
 - (i) वर्तमान गांव आबादी के आसपास की पट्टी के आधे कि० मी० में स्थित हो और अनुसूचित सड़कों, राजमार्ग और राज्य राजमार्ग से भिन्न किसी सार्वजनिक सड़क/रास्ते द्वारा उस तक पहुंचा जा सकता हो
 - (ii) सार्वजनिक सड़क/रास्ते पर जो कम से कम 30 फुट चौड़े हों, अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग से भिन्न उक्त (i) में उल्लेखित आधा कि०मी० की ज़ोन से बाहर पहुंच सड़क के साथ-साथ 100 मीटर के अन्दर की ओर

निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग द्वारा अनुमोदित अनुसार।

निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा द्वारा अनुमोदित अनुसार।

- (ख) प्रदूषण रहित मध्यम और बड़े पैमाने के कृषि आधारित उद्योग, अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग से भिन्न, कम से कम 30 फुट चौड़ी सार्वजनिक सड़कों/राजस्व रास्तों पर,
- (ग) यह स्थल रक्षा स्थापनाओं के चारों ओर की 100 मीटर प्रति-बन्धित पट्टी में नहीं आना चाहिए।
- (xx) राष्ट्रीय राजमार्ग के साथ छोटे रैस्तारों तथा मोटल्स
- (xxi) माईक्रोवेव स्तूप/स्टेशन, भूकम्पन केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र
- (xxii) कोई अन्य उपयोग, जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले सकती है।

परिशिष्ट-1

- सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग की स्कोप/परिभाषा में सम्मिलित की गई उद्योगों की श्रेणी
- (अ) कम्प्यूटर डिवाइसिस के अन्तर्गत :
- डैस्कटाप
पर्सनल कम्प्यूटर
वर्क स्टेशन
नोडस
टर्मिनलस
नैटवर्क पी0 सी0
होम पी0 सी0
लैपटाप कम्प्यूटर्स
नोट बुक कम्प्यूटर्स
पामटाप कम्प्यूटर/पी0 डी0 ए0
- (आ) नैटवर्क कंट्रोलर कार्ड/मेमोरी के अन्तर्गत :
- नैटवर्क इंटरफेस कार्ड (एन0 सी0 आर0)
एडोप्टर इथरनेट/पी0 सी0 आई0/ई0 आई0 एस0 ए0/कोम्बो/पी0 सी0 एम0 आई0 सी0 ए0
एस0 आई0 एम0 एम0 मेमोरी
डी0 आई0 एम0 एम0 मेमोरी
सैन्ट्रल प्रोसेसिंग यूनिट (सी0 पी0 यू0)
कन्ट्रोलर एस0 सी0 एस0 आई0/ऐरे
प्रोसेसर का प्रोसेसर/प्रोसेसर पावर मोड्यूल/अपग्रेड
- (इ) स्टोरेज यूनिट्स के अन्तर्गत :
- हार्ड डिस्क ड्राइव्स/हार्ड ड्राइव्स
आर0 ए0 आई0 डी0 डिवाइसिस एवं उसके कन्ट्रोलर
फ्लोपी डिस्क ड्राइव
सी0 डी0 रोम ड्राइव
टैप ड्राइव्स डी0 एल0 टी0 ड्राइव्स/डी0 ए0 टी0
आपेटीकल डिस्क ड्राइव
बाकी डिजिटल स्टोरेज डिवाइज

- (ई) अन्य :
की बोर्ड
मोनीटर
माऊस
मल्टी मीडिया किड्स
- (उ) प्रिन्टर एवं आऊटपुट डिवाइस के अन्तर्गत :
डोट मैट्रिक्स
लेजरजैट
इन्कजैट
डैस्कजैट
एल0 ई0 डी0 प्रिन्टर्स
लाईन प्रिन्टर्स
प्लॉटर्स
पास बुक प्रिन्टर्स
- (ऊ) नेटवर्किंग उत्पाद के अन्तर्गत :
हब्स
रूटर्स
स्विचिस
कोन्सन्ट्रैटर्स
ट्रान्समिटरर्स
सॉफ्टवेयर के अन्तर्गत :
अप्लीकेशन्स सॉफ्टवेयर
ओपरेटिंग सिस्टम
मिडल वेयर/फर्म वेयर
- (ऐ) कम्प्यूटर सिस्टम के लिए लगने वाला पावर सप्लाय के अन्तर्गत :
स्विच मोड पावर सप्लाय
अनइन्टरप्टिड पावर सप्लाय
- (ओ) नेटवर्किंग/केबलिंग एवं उससे संबंधित भाग :
(सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित)
फाईबरकेबल
कोपरकेबल
केबल्स
कनैक्टर्स, टर्मिनल ब्लॉक्स
जैक पैनल्स, पैचकार्ड
माऊंटिंग कोर्ड/वायरिंग ब्लॉक
सरफेस माऊंट बक्से
- (औ) कन्ज्यूमेबल्स के अन्तर्गत :
सी0 डी0 रोम/कम्पैक्ट डिस्क
फ्लोपी डिस्क
टैप्स डी0 ए0 टी0/डी0 एल0 टी0

रिबन्स

टोनर्स

इन्कजेट कारटेजिस

आऊटपुट डिवाइसिस को लगने वाली इंक

(अं) इलैक्ट्रॉनिक कम्पोनेंट :

प्रिंटेड सर्किट बोर्ड/मायुलेटिड पी० सी० बी०

प्रिंटेड सर्किट बोर्ड/पी० सी० बी०

ट्रांजिस्टर्स

इन्टैग्रेटेड सर्किट्स/आई० सी० एस०

डायोड्स/थाईरिस्टर/एल० ई० डी०

रेसिस्टर्स

केपेसिटर्स

स्विचिस (आन/आफ, पुश बटन्स, रोकर्स इत्यादि)

प्लग्स/सोकेट्स/रिलेज

मेगनेटिक हैड्स, प्रिन्ट हैड्स

कनेक्टर

माइक्रोफोन्स/स्पीकर्स

फ्यूजिस

(अ:) टेलीकम्यूनिकेशन इक्वीपमेंट के अन्तर्गत :

टेलीफोन

विडियोफोन

फेसीमाईल मशीन/फैक्स कार्ड

टैलीप्रिन्टर/टैलेक्स मशीन

पी० ए० बी० एक्स०/ई० पी० बी० एक्स०/आर० ए० एक्स०/एम० ए० एक्स टेलीफोन एक्सचेंज

मल्टीप्लेक्सर्स/म्यूजिस

मोडम्स

टेलीफोन आन्सरिंग मशीन

टेलीकम्यूनिकेशन्स स्वीचिंग एपरेटर्स

एन्टेना एवं मास्ट

वायरलेस डेटाकोम इक्वीपमेंट

रिसिविंग इक्वीपमेंट लाईक पेजर्स, मोबाईल/सेलयूलर फोन इत्यादि

वी० सी० ए० टी०

वीडियो कोनफोरेंसिंग इक्वीपमेंट

*वीडियो एवं डिजिटल सिग्नलिंग के लिए लगने वाले सैट टाप बक्से के अन्तर्गत।

भास्कर चैटर्जी,

आयुक्त एवं सचिव, हरियाणा सरकार,
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।

HARYANA GOVERNMENT
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT

Notification

The 24th July, 2001

No. CCP(NCR)KCA—1/2001/1533.— In exercise of the powers conferred by Sub section (4) of Section 5 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and all other powers enabling him in this behalf, the Governor of Haryana hereby publishes the following draft development plan for the controlled areas declared *vide* Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No.10164-VDP-71/3882, dated the 10th September, 1971, No.734-2TCP-73/5252-A, dated the 19th February, 1973 and No. 4818-10DP-84/10611, dated the 19th November, 1984 and in suppression of final development plan notified *vide* Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No.134-2TCP-77/483, dated the 5th January, 1978 and No. 10DP-81/20527, dated the 10th December, 1981, alongwith restrictions and conditions as given in Annexures 'A' and 'B' proposed to be made applicable to the controlled areas covered by the said notifications.

Notice is hereby given that the development plan shall be taken into consideration by the Government on or after the expiry of thirty days from the date of publication of this notification in the Official Gazette, together with objections or suggestions, if any, which may be received by the Director, Town and Country Planning, Haryana, Aayojna Bhawan, Sector-18, Chandigarh, from any person in writing in respect of this plan before the expiry of the period so specified.

DRAWINGS

1. Existing Land Use Plan Drawing No. DTP(K) 1039/98, dated the 12th November, 1998.
2. Draft Development Plan Drawing No. DTP(K) 1040/98, dated the 12th November, 1998.

ANNEXURE A

**EXPLANATORY NOTE ON THE DRAFT DEVELOPMENT PLAN-2021 A.D. FOR CONTROLLED AREA I AND
ADDITIONAL CONTROLLED AREAS III, IV AND V AROUND KARNAL AND CONTROLLED AREA II
AROUND MUGHAL BRIDGE.**

INTRODUCTION

The town of Karnal is situated on the National Highway No.1 (Delhi- Ambala-Amritsar, G.T.Road) at a distance of about 123 kilometers from Delhi and 130 kilometers from Chandigarh. The town is well linked with other major towns of the State and that of the adjoining States by a good network of roads. Amritsar-Delhi main double broad-gauge Railway line also passes through the town making it easily accessible from other parts of the Country. By and large, the surrounding area of the town is flat, alluvium plain with a gradual slope from North-West to South-East. The area is mostly free from flooding and the potable sub-soil water is available in abundance.

The economy of the District is mostly agro-based and the area is famous for good paddy crop. There are number of cold storages and rice shellers in and around the town. Lately the town has come on the industrial map of the State and a few important industries such as manufacturing of agricultural implements, shoe-making, chemicals, welding, electric rods manufacturing, sugar mill, card board industries, electric motors and rice husking, etc. have been set up. The town is self-sufficient in educational facilities. At present there are six degree Colleges, One B.Ed. College for Women and an Industrial Training Institute with Vocational Education Institute. Other institutions of National importance are National Dairy Research Institute (Deemed University); Regional Wheat Research Centre, Indian Agricultural Research Institute, Regional Centre of Indira Gandhi National Open University and Haryana Agriculture University, Central Soil Salinity Research Institute and Sugarcane Breeding Regional Research Centre. The town is growing steadily both in population and size. The Haryana Urban Development Authority has done most of urban development works in Karnal town by acquiring and developing the land in the town in accordance with published Development Plan where Sectors 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14 and 16 have been exclusively developed by Haryana Urban Development Authority. Lands have also been allotted to Haryana Housing Board and Haryana State Industrial Development Corporation, for further development and constructions.

2. EXISTING LAND USE PATTERN, INFRASTRUCTURAL FACILITIES AND GROWTH TRENDS

The old town of Karnal is confined to walled city and Sadar Bazar area. In 1850 the Britishers set up the Civil Lines area and after partition, the rehabilitation colonies such as Model Town on the East, 8 Marla Housing Colony

and mud-hut camp housing colony on the West of the Railway Line have been developed. The in-between vacant pockets have been filed up with piece meal development by private colonisers and is mostly in the form of haphazard and slum development. The area outside municipal limit is predominantly rural in nature. However, there is haphazard linear development of industries along major roads.

In order to channelise the development in a planned manner and to control the haphazard and piecemeal growth, the Government in September, 1971 declared a sizeable area approximately 5400 hectares around the Municipal town as controlled area under Section 4(I)(a) of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (41 of 1963). The additional controlled areas were declared around old Mughal Bridge at Madhuban (1973), additional controlled area III, IV and V in year 1984.

DEMOGRAPHIC CHARACTER AND POPULATION PROJECTION

The population of Karnal town has grown from 23550 in 1901 to 176131 in 1991 as indicated in the table below :—

Year	Population	Decennial Growth Rate
1901	23,550	—
1911	NA	—
1921	22,845	—
1931	NA	—
1941	37,444	—
1951	59,790	(+) 60%
1961	72,109	(+) 20.7%
1971	92,835	(+) 28.7%
1981	1,32,107	(+) 42.3%
1991	1,76,131	(+) 33.3%

ECONOMIC BASE

The growth of population during the decade 1961-1971 also reveals that the town was growing at a faster rate. This is due to strategic location on National Highway No.1, availability of potable underground water in abundance, coupled with green and white revolution around and in the region and also emergence of town in the field of agricultural implements and shoe-making at the national level. There are 50,287 workers as per 1991 census, which includes 3,853 persons in Primary Sector, 24,193 in Secondary Sector and 22,241 in the Tertiary Sector.

Considering its regional setting *vis-a-vis* higher rate of migration due to changing economy of the town, the growth rate for the perspective period 1991-2021 has been assumed at 40%. This would give a population of approximately 2,47,000 by the year 2001 and 3,46,000 by the year 2011 is expected to touch 5,00,000 persons by the year 2021 A.D.

PROPOSALS

The development plan for Karnal controlled area I was published in January, 1978 upto Year 1991. The projected population upto 1991 was kept as 2 lacs and the planning proposals were made for this population. The development plan for additional controlled area around Mughal Bridge at Madhuban was published in May, 1976. In view of decision to prepare development plans for all controlled areas for the perspective year 2021 AD, it has been decided to prepare integrated land use proposals for controlled area and additional controlled area III, IV and V around Karnal and controlled area around Mughal Bridge.

The main barriers for the growth of the town towards west and north are railway line, Western Jamuna Canal and National Dairy Research Institute respectively. One Institutional sector between Grand Trunk Road and Indri road and 3 residential sectors between Kunjpura Road and Indri Road have been proposed. On eastern side, 3 residential sectors between Kunjpura Road and Meerut Road have been planned. The institutional area of Madhuban is integrated with rest of the town. Based upon the wind direction which is predominantly North-West to South-East industrial land uses have been proposed in Sector 1, 2 and 37. Sector 3 is an existing industrial sector. Major expansion of town also envisaged towards south of the existing town.

In view of a large chunk of low lying area between Sectors 39, 40, Bazida Road, Karnal-Delhi Railway Line and Grand Trunk Road approximately 445 hectares area is proposed for recreational use. Since Karnal town is centrally located between Delhi and Chandigarh on major traffic arteries *i.e.* Delhi-Amritsar Railway Line and Grand Trunk Road (National Highway No.1) Development of large scale tourism facilities like zoo, botanical garden, lake,

race course, polo ground, golf club, sport stadias, adventure sports centres, tourist camping huts etc. will provide impetus to its development. On Karnal-Kunjpur Road, Karnal Aviation Club is located with a small air strip. In order to promote aero based adventures sports like air gliding, para trooping, baloon riding, hang gliding etc., it is proposed to expand this aviation club. Since this is proposed outside the urbanisable area the area of recreational zone and Aviation Club has not been included in the urbanization proposals.

The area around Madhuban was reserved for special zone in earlier published plan (for expansion of Haryana Armed Police Complex only) has been designated for public and semi-public use with additional institutional areas around it. Here educational institutions of higher order, i.e., Medical College, Engineering College and other professional and educational institutions can be provided.

In order to provide smooth flow of inter-state and inter-district traffic, a Bye Pass road of 60 metres width with 100 metres wide green belt on both sides is proposed on eastern boundary of proposed urbanisable area.

The new proposals are in continuation of the existing town and already published plan. It is proposed to develop Karnal as a low density town with an overall town density of 85 persons per hectare and therefore an area of approximately 5900 hectares (including the area within municipal limits) has been proposed for urbanisation.

The proposals within the municipal limits have been shown for integrated and co-ordinated development of town. The extent of major land use proposals upto 2021 A.D. are given as under:-

LAND USES

Land Use	Area within Controlled Area (hectare)	Area within Municipal Limits (hectare)	Total Area (hectare)	Percentage to total
1. Residential	1452	1129	2581	43.75
2. Commercial	267	99	366	6.20
3. Industrial	163	146	309	5.24
4. Transport and Communication	222	226	448	7.59
5. Public utility	90	33	123	2.09
6. Public and Semi- Public	774	687	1461	24.76
7. Open Spaces (including Green belt)	439	173	612	10.37
Total	3407	2493	5900	100.00

DESCRIPTION OF LAND USES

1. RESIDENTIAL

The existing residential area of the town is approximately 930 hectares. At present the old town is very congested. Its density varies from 450 to 675 persons per hectare. It is proposed to bring down the residential density to 200 persons per hectare in the Development Plan. The total area under the residential use inclusive of ancillary and allied facilities like schools, shopping centres, community facilities etc. (including the existing residential area) will be approximately 2581 hectares, which will take care of decongesting the existing town as well as providing accommodation for the additional population. The whole residential area has been divided into residential Sectors namely 4 Part, 5, 6, 7, 8, 9, 12 Part, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 Part, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 33, 34, 35 and 36 which will be designed on the principles of neighborhood planning.

2. COMMERCIAL

The existing commercial area of the town is approximately 95 hectares. There are sufficient existing commercial areas to cater to the needs of the population. A new Grain Market of an area of about 66 hectares is coming up in Sector-38 adjoining G.T.Road towards Delhi. Rest of the area of this sector is also to be utilised for commercial purposes. The total commercial area proposed is 366 hectares which includes area adjoining New Grain Market in Sector-39 and 40 which is mainly reserved for Warehousing, Cold Storages, Godown and Container Depot, etc. Since

Mini Secretariat and Judicial Complex are going to be constructed in Sector-12, the present site of such Government offices and Courts, which falls within municipal limits are also to be used for commercial purposes from the point of view of optimum utilisation of Government lands for revenue generation after construction of Mini Secretariat and Judicial Complex.

3. INDUSTRIAL

The existing area under industrial use is approximately 102 hectares. Keeping in view the location, wind direction, available infrastructure, topography and drainage, an industrial area of 309 hectares for providing employment to approximately 23175 workers (at the rate of 75 workers per hectare) has been earmarked in Sectors 1, 2 and 37 between and along G.T.Road and railway line.

4. TRANSPORT AND COMMUNICATION

There is sufficient existing provisions of Transport and Communication facilities within the town which can cater to the needs of the present population suitably. As regards to the future needs, necessary provisions of such facilities shall be made within the proposed sectors as per the requirements from time to time.

Road-System

To solve the existing and anticipated traffic problems in future a specific road network which is combination of grid iron and spider web pattern have been evolved. The hierarchy of the roads as shown on the development plan with their land reservation is given below :—

Classification	Land Reservation
(i) V-1	60 metres wide road with 100 metres green belt on both sides.
(ii) V-1(a)	45 metres wide road with 30 metres green belt on both sides.
(iii) V-1(aa)	Existing bye-Pass with 100 metres green belt on both sides.
(iv) V-1(b)	Existing National Highway No.1 with 50 metres green belt on both sides.
(v) V-1(bb)	Existing National Highway No.1 with 30 metres green belt on both sides.
(vi) V-1(c)	Existing road to be widened to 30 metres with 30 metres green belt on both sides.
(vii) V-2	60 metres wide.
(viii) V-3	30 metres wide Sector roads.

As restricted green belt of 30 metres width has been provided along all scheduled roads passing through Controlled Area.

5. PUBLIC UTILITIES

At present an area of approximately 36 hectares is being used as Grid Sub-stations and for disposal works in the town. Public Health Department has also acquired and developed 21 hectares land for Treatment Plant and Oxidation Plant in Sector-36 adjoining Western Jamuna Canal towards west of town. In addition to above, for disposal of sewage of Sectors 27, 28, 29, 30 an area of 2 hectares has been earmarked near Kailash Majra abutting Budha Khara Distributory across outer peripheral road. Two sites of Electric Sub-stations have also been earmarked in Sector 27 and Sector 43 near village Uchani. An area of 81 hectares land has been earmarked for public utilities in the development proposal.

6. PUBLIC AND SEMI PUBLIC USES

An area of about 32 hectares stands earmarked for development of Mini-Secretariat and Judicial Complex in Sector 12 within municipal limits. Keeping in view the journey to work concept the site is most ideally located in relation to the existing town as well as for the proposed development of Sectors 10, 30, 31, 31A, 42, 43, 44 where have been earmarked for public and semi-public uses. The total area under National Dairy Research Institute, CSSRI and other institutions of LARI, i.e. Haryana Agriculture University Complex, NBAGR, NIAG and Haryana Armed Police Complex, PTC Complex Madhuban is institutions of 1283 hectares due to the ratio of area under Public and Semi-Public is on higher side. The area of National Dairy Research Institute, CSSRI, which is 383 hectares outside planned area, has not been included in the urbanisable area.

7. OPEN SPACES

Presently the town has two parks, namely, Karan Park and Karan Tal in addition to a big stadium named after

Sh. Moti Lal Nehru. As regards other recreational areas there is a lake complex at a distance of about 5 kilometres from the town towards North. A town park with an area of 24 hectares is developed by Haryana Urban Development Authority in Sector 8, Part-II and Sector 41 has been earmarked for recreational uses. In addition to the above, green belts of various widths depending upon the hierarchy of roads have been provided on either side of the road reservation within and outside the urbanisable area. However, the land under green belts along National Highway No.1 and Scheduled Roads shall be governed by the provisions of Section 3 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (41 of 1963) and the rules framed thereunder in addition to the conditions and restrictions mentioned in the development plan. Area of recreational zone not included in the details of area.

8. Agricultural Zone

A sizeable area has been reserved as agricultural zone. This zone will, however, not eliminate the essential building development within this area such as the extension of existing villages contiguous to abadi deh if undertaken under a project approved or sponsored by Government and other ancillary and allied facilities necessary for the maintenance and improvement of the area as an agricultural area.

ZONING REGULATIONS

The legal sanctity to the proposals regarding land use is being given to the effect by a set of zoning regulations which form a part of this development plan. These regulations will govern the change of land use and standards of development. They also very elaborately detail out allied and ancillary uses which will be permitted in the various major and uses and stipulate that all change of land use and development shall be in accordance with the details shown in the sector plan thereby ensuring the preparation of detailed sector plans for each sector to guide the development and enforce proper control.

ANNEXURE B

Zoning Regulations

Governing use and development of land in the controlled area I around Karnal and additional controlled area III, IV and V and controlled area II around Mughal Bridge as shown in drawing DTP(K) 1040/98 dated the 12th November, 1998.

I. General

- (1) These Zoning Regulations, forming part of the development plan for the controlled areas, Additional Controlled Area around Karnal and controlled area around Mughal Bridge shall be called Zoning Regulations of Development Plan for Karnal Controlled Area and Additional Controlled Area around Karnal, and Controlled Area II around Mughal Bridge.
- (2) The requirement of these regulations shall extend to the whole of the area covered by the development plan and shall be in addition to the requirements of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (41 of 1963) and the rules framed thereunder.

II. Definitions

In these regulations :

- (a) 'approved' means approved under the rules;
- (b) 'building rules' means the rules contained in Part VII of the rules;
- (c) 'Drawing' means Drawing No. DTP(K) 1040/98, dated the 12th November, 1998;
- (d) 'Floor Area Ratio' (FAR) means the ratio expressed in percentage between the total floor area of a building on all floors and the total area of the site;
- (e) 'Group Housing' shall be the buildings designated in the form of flatted development for residential purpose or any ancillary or appurtenant building including community facilities, public amenities and public utility as may be prescribed and approved by the Director, Town and Country Planning Haryana;
- (f) 'Light Industry' means an industry not likely to cause injurious or obnoxious noise, smoke, gas, fumes, odours, dust, effluent and any other nuisance to an excessive degree and motivated by electric power;
- (g) 'Local Service Industry' means an industry, the manufacture and product of which is generally consumed within the local area, for example bakeries, ice-cream manufacturing, aerated water, atta chakies with

- power, laundry, dry-cleaning and dyeing, repair and service of automobile, scooters and cycles, repair of house hold utensils, shoe-making and repairing, fuel depot etc. provided no solid fuel is used by them;
- (h) 'Medium Industry' means all industries other than 'Light Industry' and Local Service Industry and not emitting obnoxious or injurious fumes and odours;
- (i) 'Extensive Industry' means an industry set up with the permission of the government and in extensive employing more than 100 workers and may use any kind of captive power of fuel provided they do not have any obnoxious features;
- (j) 'Heavy Industry' means an industry to be set up in public or semi-public or private sector with the permission of the Government (the cost of plant, machinery etc. as defined in the industrial policy of the Government);
- (k) 'Obnoxious or hazardous Industry' means an industry set up with the permission of the government and is highly capital intensive associated with such features as excessive smoke, noise, vibration, stench, unpleasant or injurious effluent, explosive inflammable material etc. and other hazards to the health and safety of the community;
- (l) 'Material Date' means the date of publication of notification of various controlled area declared as under:

Serial No.	Name of the controlled area and notification No.	Material date
1.	Controlled Area notified <i>vide</i> Haryana Government Gazette notification No.10164-VDP-71/3882, dated the 10th September, 1971 published on 21st September, 1971.	21st September, 1971.
2.	Controlled Area notified <i>vide</i> Haryana Government Gazette notification No.734-2TCP-73/5252-A, dated the 19th February, 1973 published on 20th March, 1973.	20th March 1973.
3.	Controlled Area (Part-III, IV and V) notified <i>vide</i> Haryana Government Gazette notification No.481B-10DP/84/10611, dated the 19th November, 1984 published on 4th December 1984.	4th December 1984.

- (m) 'Non-conforming use' in respect of any land or building in a controlled area means the existing use of such land or building which is contrary to the major land use specified for that part of the area in the development plan ;
- (n) 'Public Utility Service Building' means any building required for running of public utility services such as water-supply, drainage, electricity, post and telegraph and transport and for any municipal services including a fire station;
- (o) 'Rules' means the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965;
- (p) 'Sector Density' and 'Colony Density' shall mean the number of persons per hectare in sector area or colony area, as the case may be;
- (q) 'Sector Area' and 'Colony Area' shall mean the area of sector or of colony as bounded within the major road system shown on drawing;

Explanation :

- (1) In the case of sector and on the approved layout plan of the colony in the case of colony including 50 percent land under the major roads surrounding the sector and excluding land under the major road system and the area unfit for building development within the sector or the colony as the case may be.
- (2) For the purposes of calculation of sector density or colony density, it shall be assumed that 55 percent of the sector area or colony area will be available for residential plots including the area under Group Housing and that every building plot shall on the average contain three dwelling units each with a population of 4.5 persons per dwelling unit or 13.5 persons building plot or as incorporated in the

Zoning Plan of the colony/group housing complex. In the case of shop-cum- residential plot, however, only one dwelling unit shall be assumed;

- (r) 'Site Coverage' means ratio expressed in percentage between the area covered by the ground floor of building and the area of the site;
- (s) The terms 'Act', 'Colony', 'Coloniser', 'Development Plan', 'Sector' and 'Sector Plan' shall have the same meaning as assigned to them in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (41 of 1963) and rules ;
- (t) 'Farm House' shall mean a house constructed by the owner of a Farm at his land for the purpose of:
 - (i) Dwelling unit, *i.e.* main use.
 - (ii) Farm shed *i.e.* Ancillary use.

Notes :

- (1) The construction of the farm house shall be governed regarding by the restrictions given under clause regarding "provision of farm house outside abadi-deh in rural / agricultural zone".
- (2) The farm sheds shall be governed by the restrictions mentioned in clause regarding building control and site specifications.
- (u) 'Ledge or Tand' means a shelf-like projection, supported in any manner whatsoever, except by means of vertical supports within a room itself but not having projection wider than one meter ;
- (v) 'Loft' an intermediary floor on a residual space in a pitched roof; above normal floor level with a maximum height of 1.5 meter and which is constructed or adopted for storage purposes ;
- (w) 'Mezzanine Floor' An intermediate floor above ground level with area of mezzanine restricted to 1/3 of the area of that floor and with a minimum height of 2.2 metres ;
- (x) 'Subservient to Agriculture' shall mean development and activities, which are required to assist in carrying out the process of "agriculture" such as tubewells, pump chambers, wind mills, irrigation's drains, pucca platforms, fencing and boundary walls, water hydrants etc. ;
- (y) 'Rural Industries Schemes' means industrial unit, which is registered as rural industries schemes by the Industries Department;
- (z) 'Small Scale Industries' means industrial unit, which is registered as small scale industries by the Industries Department;
- (za) 'Agro based industries' means an industrial unit, which uses food grain, fruits or Agro waste as a raw material; and
- (zb) any other terms shall have the same meaning as assigned to it in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (41 of 1963) ;
- (zc) 'Information Technology Industrial Units' means the categories of industries included in the Annexure to the Government of Haryana Information Technology Policy, 2000 and in Appendix-1 to this notification and/ or, as may be defined by the Government of Haryana from time to time;
- (zd) 'Cyber Park/ Information Technology Park' means an area developed exclusively for locating software development activities, wherein no manufacturing of any kind (including assembling activities) shall be permitted;
- (ze) 'Cyber City' means self contained intelligent city with high quality of infrastructure, attractive surrounding and high speed communication access to be developed for neucleating the Information Technology concept and germination of medium and large software companies.

III. Major Land Uses Zone :

- (i) Residential Zone

- (ii) Commercial Zone
- (iii) Industrial Zone
- (iv) Transport and Communication Zone
- (v) Public and Semi Public Zone (Institutional Zone)
- (vi) Public Utility Zone
- (vii) Open Spaces Zone
- (viii) Agriculture Zone

(2) Classification of major land uses is according to Appendix A.

IV. Division into Sectors

Major land uses mentioned at Serial Nos.(i) to (vii) in zoning regulation-III above, which are land uses for building purposes, have been divided into sectors as shown, bounded by the major road reservations and each sector shall be designated by the number as indicated on the drawing.

V. Detailed land uses within major uses

Main, ancillary and allied uses, which are subject to the other requirements of these regulations and of the rules, may be permitted in the respective major land uses zones are listed in Appendix B sub-joined to these zoning regulations.

VI. Sectors not ripe for development

Notwithstanding the reservation of various sectors for respective land uses for building purposes, the Director may not permit any changes in their land use or allow construction of building there on from consideration of compact and economical development of the controlled area till such time as availability of water supply, drainage arrangement and other facilities for these sectors are ensured to his satisfaction.

VII. Sectors to be developed exclusively through Government Enterprises

(1) Change of land use and development in sectors which are reserved for the commercial zone and the semi-public zone shall be taken only and exclusively through the Government or a Government undertaking or a public authority approved by the Government in this behalf and no permission shall be given for development of any colony within these sectors.

(2) Notwithstanding the provision of clause (1) above, the Government may reserve at any time, any other sector for development exclusively by it or by the agencies mentioned above.

VIII. Land Reservations for Major Roads

- (1) Land reservation for major roads marked in the Drawing shall be as under

Classification	Land Reservation
(i) V-1	60 metres wide road with 100 metres green belt on both sides.
(ii) V-1(a)	45 metres wide road with 30 metres green belt on both sides.
(iii) V-1(aa)	Existing bye-pass with 100 metres green belt on both sides.
(iv) V-1(b)	Existing National Highway No.1 with 50 metres green belt on both sides.
(v) V-1(bb)	Existing National Highway No.1 with 30 metres green belt on both sides.
(vi) V-1(c)	Existing road to be widened to 30 metres with 30 metres green belt on both sides.
(vii) V-2	60 metres wide
(viii) V-3	30 metres wide Sector roads.

- (2) Width and alignment of other roads shall be as per sector plans or as per approved layout plans of colonies.

IX. Industrial Non-conforming uses :—

With regard to the existing industries shown in the zones other than industrial zone in the development plan, such industrial non-conforming uses shall be allowed to continue for a fixed period to be determined by the Director but not exceeding ten years, provided that the owner of the industry concerned :

- (a) undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges towards the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf;
- (b) during the interim period makes satisfactory arrangements for the discharge of effluent to the satisfaction of the Director; and
- (c) no further expansion shall be allowed within the area of the non-conforming use.

X. Discontinuance of Non-conforming uses

- (1) If a non-conforming use of land has remained discontinued continuously for a period of two years or more, it shall be deemed to have terminated and the land shall be allowed to be re-used or re-developed only according to the conforming use.
- (2) If a non-conforming use building is damaged to the extent of 50 per cent or more of its re-production value by fire, flood, explosion, earthquake, war, riot or any other natural calamity, it shall be allowed to be re-developed only for a conforming use.
- (3) After a lapse of period fixed under clause IX, the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use.

XI. The development to conform to sector plan and zoning plan

Except as provided in regulation IX, no land within major land use shall be allowed to be used and developed for building purposes unless the proposed use and development is according to the details indicated in the sector plan and zoning plan or the approved colony plan in which the land is situated.

XII. Individual site to form part of approved layout or zoning plan

No permission for erection or re-erection of building on a plot shall be given unless—

- (i) the plot forms a part of an approved colony or the plot is in such area for which relaxation has been granted as provided in regulation XVII; and
- (ii) the plot is accessible through a roads laid out and constructed upto the situation of the plot to the satisfaction of the Director.

XIII. Minimum size of plots for various types of building

(1) The minimum size of the plot for various types of uses shall be as below :—

- | | |
|--|--------------------|
| (i) Residential plot | 50 Square meters |
| (ii) Residential plot unsubsidized industrial housing Or slum dwellers housing scheme approved by the Government | 35 Square metres |
| (iii) Shop-cum-residential plot | 100 Square metres |
| (iv) Shopping booths including covered corridor or pavement in front | 20 Square metres |
| (v) Local service industry plot | 100 Square metres |
| (vi) Light industry plot | 250 Square metres |
| (vii) Medium industry plot | 8000 Square metres |

- (2) The minimum area under a group-housing scheme will be 5 acres if it forms a part of a licensed colony and 10 acres if it is developed independently.

XIV. Site coverage, Height and bulk of building under various types of buildings

Site coverage and the height upto which building may be erected within independent residential and industrial plot, shall be according to the provisions contained in Chapter VII of the rules. In the case of other categories, the maximum coverage and the floor area ratio subject to architectural control, as may be imposed under regulation XVI shall be as under :-

Sr.No.	Type of Use	Max. G.F. coverage	Max. FAR	Remarks
1.	Group Housing	35%	175	—
2.	Government Offices	25%	150	—
3.	Commercial:			
	(a) Integrated corporate	40%	150	The total area of the commercial pocket is to be considered as plot able area while working out the total plotted area of the sector.
4.	Warehousing	75%	150	—

N.B. :- Basement floor shall be permitted as approved in the zoning plan. The basement shall not be used for storage purpose.

XV. Building lines in front and rear of building

These shall be provided in accordance with rules 51,52 and 53 of the rules.

XVI. Architectural control

Every building shall conform to architectural control prepared under rule 50 of the Rules.

XVII. Relaxation of agricultural zone

In the case of any land laying in Agriculture zone, Government may relax the provisions of this development plan :—

- for use and development of the land into a residential or industrial colony provided the coloniser has purchased the land for the said use and developed prior to the material date and the coloniser secures permission for this purpose as per rules.
- for use of land as an individual site(as distinct from an industrial colony).

Provided that :

- the land was purchased prior to the material date ;
- the Government is satisfied that the need of the industry is such that it cannot await alternative allotment in the proper zone ;
- the owner of the land secures permission for building as required under the rules ;
- the owner of the land undertakes to pay to the Director, as determined by him, the proportionate charges as and when called upon by the Director in this behalf and during the interim period makes satisfactory arrangement for discharge of effluent.

Explanation

The word 'Purchase' in the regulation shall mean acquisition of full proprietary right and no lesser title, such as agreement to purchase etc.

XVIII Density

Every residential sector shall be developed to the sector density indicated as prescribed for it in the drawing subject to a maximum of 20 per cent variation allowed on either side of the prescribed sector density.

XIX. Provision of farm house outside Abadi-Deh in Agricultural Zone

A farm house in rural zone, outside abadi-deh may be allowed if the area of the land is 2 acres or more on the following conditions :—

	Size of farm	Maximum coverage on ground for dwelling unit (main building)	Maximum coverage on ground shed (ancillary building)
(i) Site coverage	2 Acres	100 square metres	1 per cent of the farm land (not more than 40 per cent shall be used for labour / servant quarters)

For every additional 0.25 acres, 10 square metres in main building subject to maximum of 200 square metres.

	Maximum height	
	Main dwelling unit	Ancillary building
(ii) Height and storey .	6 metres single storeyed	4 metres single storeyed

(iii) Set back:

It shall be atleast 15metres away from the edge of the agricultural land on all sides provided that if land attached to the farm house abuts a road, the house shall be constructed with a minimum set back from the edge of the road as under :—

(a) Where the road is bye-pass to a scheduled road.	100 metres.
(b) Where the road is a scheduled road.	30 metres.
(c) Any other road.	15 metres.

(iv) Approach Road :

- (a) The approach road to the farm shall have a minimum right of way to 13.5 metres (45feet).
 (b) When the approach road serves more than one farm than the minimum right of way should be 18.30 metres (60 feet).

(v) Basement :

Basement shall be permitted to the maximum extent of ground floor coverage but in the basement water closet and bathroom shall not be permitted.

(vi) Ledge, loft and Mezzanine floor :

Ledge, loft and Mezzanine floor shall be permitted within the building subject to the restrictions above as well as the restrictions stipulated in the definition given in part-II.

(vii) Services, Water supply and drainage :

- (a) Good potable water supply should be available in the farm for human consumption in case of farm house is built.
 (b) Open Sanitary drains or covered drains to be provided to clean the sheds incase of Dairy Farms, Drains are to be provided for carrying rain water in case of all buildings.
 (c) Septic tank to be provided for disposal of human and animals waste as per provisions of the Rules.
 (d) The distance between the septic tank and open well or tubewell shall be as provided in the Rules :

Provided that Government may amend the minimum size of the farm for any scheme sponsored by the State Government / State Agency for the proper utilisation of the rural zone.

XX. Relaxation of development plan

Government may in case of hardship or with a view to save any structure constructed before the material date, relax any of the provisions of the Development Plan on principles of equity and justice on payment of such development charges and on such other conditions as it may deem fit to impose.

XXI. Provisions of Information Technology Units and Cyber Parks / Cyber Cities**(i) Location**

- (a) Information Technology Industrial Units will be located in Industrial Areas / Industrial Zones only.
- (b) Cyber Parks/ Information Technology Parks will be located either in Industrial Areas or Industrial / Residential Zones abutting on V-1/M-1 and V-2/M-2 roads in the form of integrated development. However, no manufacturing units will be permitted in such parks.
- (c) Cyber Cities:- The location of such a facility will be decided by the Government.

(ii) Size

Serial No.	Type	Size
1.	Information Technology Industrial Unit	Upto 2 acres
2.	Cyber Park / Information Technology Park	10 to 15 Acres
3.	Cyber City	Minimum 100 Acres

(iii) Miscellaneous**I Parking**

- (a) One Equivalent Car Space for every 50 square metres of floor area shall be provided for parking in Cyber Park / Information Technology Park, Information Technology Industrial Unit and Cyber City.
- (b) Twin level basement shall be allowed only for parking under the zoned area.

II Other Activities

- (a) Incidental commercial activities like Banks, Restaurants, Insurance Offices etc. shall be permitted subject to restriction of 4% of the gross area of the Cyber Park / Information Technology Park.
- (b) Only 5% of the area of the Cyber City shall be allowed for Group Housing and 4% of the total area of the Cyber City shall be permitted for Commercial / Institutional uses.
- (c) No residential plotted development shall be allowed in a Cyber City.
- (d) For a Cyber City Project if allowed in Agricultural / Rural Zone, the entrepreneur shall make the arrangement of water supply and other facilities like sewerage disposal / drainage etc.

III The Government may impose any other condition as deemed necessary from time to time.

APPENDIX A**Classification of Land Uses**

Main Code	Sub Code	Main Group	Sub Group
1	2	3	4
100		Residential	Residential Sector on neighborhood pattern
200		Commercial	
	210		Retail Trade
	220		Wholesale Trade
	230		Warehousing and Storage
	240		Office and Banks including Government Office

1	2	3	4
	250		Restaurants, Hotels and Transient Boarding Houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist House etc.
	260		Cinema and other places of public assembly on a commercial basis.
	270		Professional Establishments
300		Industrial	
	310		Service Industry
	320		Light Industry
	330		Extensive Industry
	340		Heavy Industry
400		Transport and Communication	
	410		Railway Yards, Railway Station and Sidings
	420		Roads, Road Transport Depots and Parking Areas
	430		Dockyards, Jetties
	440		Airport/Air Stations
	450		Telegraph Offices, Telephone Exchanges etc.
	460		Broadcasting Station
	470		Television Station
500		Public Utilities	
	510		Water Supply installation including treatment plants
	520		Drainage and Sanitary installation including disposal works
	530		Electric power plants substation etc.
	540		Gas Installation and Gas work.
600		Public and Semi Public	
	610		Government Administrative Central Secretariat District Offices, Law Courts, Jails, Police Stations, Governors and President's Residence.
	620		Education, Cultural and Religious Institutions
	630		Medical and Health Institutions
	640		Cultural institution like Theatres, Opera Houses etc. of a predominantly non commercial nature
	650		Land belonging to defence
700		Open Spaces	
	710		Sports Grounds, Stadium and Play grounds
	720		Parks
	730		Green Belts, Garden and other Recreational Uses.
	740		Cemeteries, crematories etc.
	750		Fuel filling stations and Bus Queue Shelters
800		Agricultural Land	
	810		Market Garden
	820		Orchards and Nurseries
	830		Land Under staple crops
	840		Grazing and Land pastures
	850		Forest Land
	860		Marshy Land
	870		Barren Land
	880		Land under water

APPENDIX—B

I. Residential Zone :

- (i) Residence
- (ii) Boarding House.
- (iii) Social community religious and recreational buildings
- (iv) Public Utility Building.
- (v) Educational Buildings and all types of school and college where necessary.
- (vi) Health Institutions.
- (vii) Cinemas
- (viii) Commercial and Professional offices.
- (ix) Retail shops and Restaurants.
- (x) Local service Industries.
- (xi) Petrol Filling Stations.
- (xii) Bus stops, Tonga, Taxi, Scooter and Rickshaw stand.
- (xiii) Nurseries and green houses.
- (xiv) Any other minor needs to ancillary to residential use
- (xv) Starred hotels
- (xvi) Any other use, which the Government may in public interest decide
- (xvii) Cyber Parks/Information Technology Park.

As required for the local need of major use and needs of the town at site approved by the Director in the sector/colony plan.

As per the policy/parameters decided by the Government.

II. Commercial Zone :

- (i) Retail Trade.
- (ii) Whole sale Trade.
- (iii) Warehouses and storages.
- (iv) Commercial offices and Banks.
- (v) Restaurant and Transient Boarding Houses including public assistance institutions providing Residential accommodation like Dharamshala, Tourist House etc.
- (vi) Cinemas, Hotels, Motels and other places of public assembly like Theatres, Club, Dramatic Club, etc. run on commercial basis.
- (vii) Professional establishments.
- (viii) Residences on the first and higher floors.
- (ix) Local service industry.
- (x) Public Utility buildings.
- (xi) Petrol filling stations and service garages.
- (xii) Loading and unloading yards.
- (xiii) Parking spaces, bus stops, taxis, Tonga and rickshaw stand.
- (xiv) Town Parks.
- (xv) Any other use which the Director in public interest may decide

As required for the local need of major use at site earmarked for them in the sector plan or in the approved layout plan of the colonies.

III. Industrial Zone :

- (i) Light Industry
- (ii) Medium Industry
- (iii) Obnoxious and Hazardous.
- (iv) Heavy Industry.
- (v) Service Industry.
- (vi) Warehouse and storage.
- (vii) Parking, loading and unloading area.
- (viii) Truck stand/bus stops, taxi, tonga and rickshaw stand.
- (ix) Public Utility, community buildings and retail shops.
- (x) Petrol filling stations and service garages.
- (xi) Liquid Petroleum Gas godowns permitted by the Director.
- (xii) Any other use permitted by the Director.
- (xiii) Cyber Parks/Information Technology Parks/ Information Technology Industrial Units

At sites earmarked for them in the sector plan or in the approved layout plan of the colonies.

IV. Transport and Communication Zone :

- (i) Railway yards, railway station and siding.
- (ii) Transport Nagar, Roads and Transport depots and parking areas.
- (iii) Airports and Air Stations.
- (iv) Telegraph Offices and Telephone Exchange.
- (v) Broadcasting Stations.
- (vi) Televisions Station.
- (vii) Agricultural, Horticulture and Nurseries at approved sites and places.
- (viii) Petrol Filling Stations and Service Garages.
- (ix) Parking Spaces, Bus stop /shelters, Taxi, Tonga and Rickshaw Stand

At sites earmarked in the sector plan.

V. Public and Semi Public Uses Zone :

- (i) Government offices, Government Administration Centres, Secretariats and Police Station.
- (ii) Educational, Cultural and Religious Institutions.
- (iii) Medical Health Institutions.
- (iv) Civic/Cultural and Social Institutions like theatres, open houses etc. of predominantly noncommercial nature.
- (v) Land belonging to defence.
- (vi) Any other use which Government in public interest may decide.

At sites earmarked in the sector plan.

VI. Open Spaces :

- (i) Sports ground, stadium and play grounds.
- (ii) Parks and green belts.
- (iii) Cemeteries, Crematories etc.
- (iv) Motor fuel filling stations, bus queue shelter along roads with the permission of Director
- (v) Any other recreational use with the permission of Director.
- (vi) Public utility services like transmission lines, communication lines, water supply lines, sewerage lines, drainage lines in the green belts along the scheduled roads and major roads

At sites approved by Director, Town and Country Planning, Haryana.

VII. Public Utilities :

- (i) Water supply installations including Treatment plants.
- (ii) Drainage, Sanitary installations including Disposal works.
- (iii) Electric Power Plant and Sub-station including Grid Sub-station.
- (iv) Gas installations and Gas works.

At sites earmarked in the sector plan.

VIII. Uses Strictly Prohibited :

- (i) Storages of petroleum and other inflammable material without proper license.

IX. Agriculture Zone :

- (i) Agricultural, Horticultural, Dairy and Poultry Farming.
- (ii) Village houses within Abadi-deh
- (iii) Farm Houses outside abadi-deh subject to restriction as laid down in zoning regulation XIX.
- (iv) Afforestation development of any of the part for recreation.
- (v) Expansion of existing village continuous to abadi-deh if undertaken a project approved or sponsored by the central Government, or semi Government
- (vi) Milk Chilling Station and Pasteurisation Plant.

As approved by Director, Town and Country Planning Department, Haryana.

- (vii) Bus Stand and Railway Station.
- (viii) Air ports necessary buildings.
- (ix) Wireless station.
- (x) Grain godowns, storage space at sites approved by the Director.
- (xi) Weather stations
- (xii) Land drainage and irrigation, hydroelectric works and tubewell for irrigation.
- (xiii) Telephone and electric transmission lines and poles.
- (xiv) Mining and extractions including lime and brick kilns, stones, quarries and crushing subject to the rules and at approved site.
- (xv) Cremation and burial grounds.
- (xvi) Petrol filling station and service garages.
- (xvii) Hydro electric/thermal power plant sub-station.
- (xviii) Liquid Petroleum Gas storage godowns with the approval of Director.
- (xix)(a) Non Polluting industries registered as Rural Industry Scheme/ Small Scale Industrial units subject to one of the following conditions :—
 - (i) Located within half kilometre belt encircling the existing village Abadi-deh and approachable from public road/ rasta other than scheduled road, National Highway and State Highway.
 - (ii) On Public road/rasta not less than 30 feet wide (other than scheduled roads, National Highway and State Highway) outside the half kilometre zone referred to in(1) above upto a depth of 100 metres along the approach road.
 - (b) Non-Polluting medium and large scale agro based industries on public roads / revenue rasta not less than 30 feet wide other than scheduled roads. National Highway and State highway.
 - (c) The site should not fall within 900 metres restricted belt around Defence installations.
- (xx) Small Restaurants and Motels along National Highways
- (xxi) Microwave Towers / Stations Seismic Centers and Telecommunication Centers.
- (xxii) Any other use, which Government may in Public Interest, decide.

As approved by Director, Town and Country Planning Department, Haryana.

APPENDIX -1

Categories of Industries included in the scope/definition of Information Technology Industry.

(A) Computing Devices including:

- Desktop
- Personal Computer
- Servers
- Work-station
- Nodes
- Terminals
- Network P.C.
- Home P.C.
- Lap-top Computers
- Note Book Computers
- Palm top Computer/PDA

-
- (B) **Network Controller Card/ Memories including :**
Network Interface Card(NIC)
Adaptor Ethernet /PCI/EISA/Combo/PCMICA
SIMMs Memory
DIMMs Memory
Central processing Unit (CPU)
Controller SCSI/Array
Processors Processor/Processor Power Module/Upgrade
- (C) **Storage Units including :**
Hard Disk Drives/Hard Drives
RAID Devices & their Controllers
Floppy Disk Drives
C.D. ROM Drives
Tape Drives DLT Drives/DAT
Optical Disk Drives
Other Digital Storage Devices
- (D) **Other :**
Key Board
Monitor
Mouse
Multi-media Kits
- (E) **Printers and Output Devices including :**
Dot matrix
Laserjet
Inkjet
Deskjet
LED Printers
Line Printers
Plotters
Pass-book Printers
- (F) **Networking products including :**
Hubs
Routers
Switches
Concentrators
Trans-receivers
- (G) **Software including :**
Application Software
Operating system
Middleware/Firmware
- (H) **Power supplies to Computer Systems including :**
Switch mode power supplies
Uninterrupted Power supplies
- (I) **Net working/Cabling & related accessories :**
(related to IT Industry)
Fibre Cable
Copper Cable
Cables
Connectors, Terminal blocks

Jack panels, patch cord
mounting cord/wiring blocks
Surface mount boxes

(J) Consumables including :

C.D.ROM /Compact Disk
Floppy Disk
Tapes DAT/DLT
Ribbons
Toners
Inkjet Cartridges
Inks for Output devices

(K) Electronic Components :

Printed Circuit Board/populated PCB
Printed Circuit Board/PCB
Transistors
Integrated Circuits/ICs
Diodes/Thyristor/LED
Resistors
Capacitors
Switches (On/Off, Push button, Rocker, etc.)
Plugs/sockets/relays
Magnetic heads, Print heads
Connectors
Microphones/Speakers
Fuses

(L) Telecommunication Equipment including :

Telephones
Videophones
Fascimile machines/Fax cards
Tele-Printers/Telex machine
PABX/EPABX/ RAX/MAX Telephone Exchange
Multiplexers/Muxes
Modems
Telephone answering machines
Telecommunication Switching Apparatus
Antenna and Mast
Wireless datacom equipment
Receiving equipments like Pagers, Mobile/Cellular Phones, etc.

VSATs :

Video Conferencing Equipments

* Including Set Top Boxes for both Video and Digital Signaling.

BHASKAR CHATTERJEE,
Commissioner and Secretary to Government, Haryana,
Town and Country Planning Department.

KARNALI

DRAFT DEVELOPMENT PLAN 2021 AD FOR CONTROLLED AREAS I, II & ADDITIONAL CONTROLLED AREAS III, IV AND V DRAWING SHOWING LAND USE PROPOSALS

LEGEND

EXISTING FEATURES
 CONTROLLED AREA BOUNDARY I (AROUND MUGHAL BRIDGE)
 CONTROLLED AREA BOUNDARY II (AROUND MUGHAL BRIDGE)
 ADDL. CONTROLLED AREA BOUNDARY III
 ADDL. CONTROLLED AREA BOUNDARY IV
 ADDL. CONTROLLED AREA BOUNDARY V
 OLD MUNICIPAL LIMIT / EXTENDED MUNICIPAL LIMIT
 RAILWAY LINE / RAILWAY STATION
 METALLED ROADS
 UNMETALLED PATHS
 ELECTRIC LINES / HIGH TENSION LINES
 CANAL / DISTRIBUTARY / DRAIN
 VILLAGES

LAND USE PROPOSALS

RESIDENTIAL
 RESIDENTIAL SECTOR ON NEIGHBOURHOOD PATTERN
COMMERCIAL

210 RETAIL TRADE
 220 WHOLESALE TRADE (GRAIN & VEGETABLE MANDIES BUILDING MATERIALS ETC.)
 230 WAREHOUSING AND STORAGE
 240 OFFICE BANKS INCLUDING GOVERNMENT OFFICES
 250 RESTAURANTS HOTELS & TRANSIENT BOARDING HOUSES INCLUDING PUBLIC ASSISTANCE INSTITUTIONS PROVIDING RESIDENTIAL ACCOMMODATION LIKE DHARAMSHALA, TOURIST HOUSES ETC.
 260 CINEMA AND OTHER PLACES OF PUBLIC ASSEMBLY ON A COMMERCIAL BASIS
 270 PROFESSIONAL ESTABLISHMENTS
 280 CONTAINER DEPOT

INDUSTRIAL

320 SERVICE INDUSTRY
 330 LIGHT INDUSTRY
 340 EXTENSIVE INDUSTRY

TRANSPORT AND COMMUNICATION

410 RAILWAY YARDS, RAILWAY STATIONS AND SIDINGS
 420 ROADS, TRANSPORT DEPOTS AND PARKING AREAS, DUCKYARD, JATTS
 440 AIRPORT / AIR STATIONS
 450 TELEGRAPH OFFICES, TELEPHONE EXCHANGES ETC.

PUBLIC UTILITIES

510 WATER SUPPLY INSTALLATION INCLUDING TREATMENT PLANTS
 520 DRAINAGE & SANITARY INSTALLATIONS INCLUDING DISPOSAL WORKS
 530 ELECTRIC POWER PLANTS, SUB STATION ETC.
 540 GAS INSTALLATION AND GAS WORK

PUBLIC AND SEMIPUBLIC

610 GOVT. ADMINISTRATIVE, CENTRAL SECRETARIAT, DIST. OFFICES, LAW COURTS, JAILS, POLICE STATION, GOVERNORS & PRESIDENTS RESIDENCE
 620 EDUCATION CULTURAL AND RELIGIOUS INSTITUTIONS
 630 MEDICAL AND HEALTH INSTITUTIONS

OPEN SPACES

710 SPORTS GROUNDS, STADIUM AND PLAY GROUNDS
 720 PLEAS
 730 OTHER RECREATIONAL USES
 740 CEMETERIES, CREMATORIES ETC.
 750 FUEL FILLING STATIONS AND BUS QUEUE SHELTERS

AGRICULTURAL LAND

810 MARKET GARDEN
 820 ORCHARDS AND NURSERIES
 830 DAIRY FARMING AND POULTRY / PIG FARMS
 840 GRAZING AND LAND PASTURES
 850 FOREST LAND
 860 MARSHY LAND
 870 BARREN LAND
 880 LAND UNDER WATER
 890 DUMPING GROUND

NON CONFORMING USE

910 EXISTING INDUSTRIES / BUILDINGS WITHIN AGRICULTURAL ZONE
 920 EXISTING INDUSTRIES, PUBLIC AND SEMI PUBLIC BUILDINGS WITHIN RESIDENTIAL, COMMERCIAL AND INDUSTRIAL ZONE ETC.

SECTOR NO.

SECTOR DENSITY

DRAWING NO- D.T.P. (K) 1040/98 DATED-12-11-1998

DRAWN BY: *[Signature]* CHECKED BY: *[Signature]*

PLANNING ASST.

DISTRICT TOWN PLANNER *[Signature]*

SENIOR TOWN PLANNER *[Signature]*

PANCHKULA

CHIEF CO-ORDINATOR PLANNER
 N.C.R. HARYANA

DEPTT. OF T.C. PLG. HARYANA

